

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

51. Žádost Masarykovy univerzity o prominutí nájemného v objektu Jakubské náměstí 5/Moravské náměstí 3, k.ú. Město Brno

Anotace

Materiál řeší žádost Masarykovy univerzity o prominutí nájemného za období od 1.7.2023 do 31.12.2023 za užívání pronajatých prostor, nebytové jednotky č. 127/1 v budově Jakubské nám. 5/Moravské nám. 3 v budově č. p. 127 stojící na pozemcích p. č. 38/1, p. č. 38/2 a p. č. 41, vše v k.ú. Město Brno. Jedná se o prostory kina Scala.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

vzdání se práva na část nájemného představující nájemné za období od 1.7.2023 do 31.12.2023, tedy částku 915.000 Kč vůči nájemci Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, IČO 00216224, za užívání nebytové jednotky č. 127/1 v budově Jakubské nám. 5/Moravské nám. 3, č.p. 127 na pozemcích p. č. 38/1, p. č. 38/2 a p. č. 41, vše v k.ú. Město Brno.

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/070 konaná dne 14.2.2024 schváleno 10 členy

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Richard Elleder

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

22.2.2024 v 09:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.2.2024 v 10:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5

Důvodová zpráva

Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, IČO 00216224, užívá na základě smlouvy o nájmu č. 6613031910 ze dne 25.4.2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.6.2015, uzavřené se statutárním městem Brnem, nebytovou jednotku č. 127/1 (jiný nebytový prostor – kino) nacházející se v budově č.p. 127 na pozemcích p.č. 38/1, p.č. 38/2 a p.č. 41, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno. Masarykova univerzita zde provozuje Univerzitní kino Scala. Aktuální nájemné činí 1.830.000,- Kč/rok.

Na základě dokumentu „Oznámení zjištěného havarijního stavu a výzva k okamžitému přerušení užívání objektu“ ze dne 13.2.2023 vypracovaného společností Ateliér Velehradský, s.r.o., jehož přílohou bylo vyjádření projektanta-statika Ing. Tomáše Fockeho ze společnosti INTERPLAN-CZ, s.r.o. a stavebně diagnostického průzkumu zpracovaného Ústavem stavebního zkušebnictví FAST VUT došlo dne 16.2.2023 k ukončení veškerého provozu v sále Univerzitního kina Scala.

Na základě zápisu z jednání s podtitulem „Objekt č.p. 127 v obci Brno-střed-kontrola opatření pro možnost dalšího užívání objektu“ ze dne 24.2.2023 ve spojení s vyjádřením projektanta-statika s podtitulem „Objekt č.p. 127 v obci Brno-střed-stanovení podmínek pro možnost dalšího užívání objektu“ ze dne 20.2.2023 bylo od 24.2.2023 možné opětovně zahájit provoz ve všech částech pronajatých prostor včetně sálu Univerzitního kina Scala, a to v případě dodržování všech podmínek provozu stanovených v obou dokumentech uvedených na začátku této věty. Univerzitní kino Scala obnovilo provoz dne 27.2.2023.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/06 konaném dne 4.4.2023 schválilo vzdání se práva na část nájemného představující nájemné za období od 16.2.2023 do 26.2.2023, tedy částku 55.151,- Kč, vůči nájemci Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, IČO 00216224, za užívání nebytové jednotky č. 127/1 v budově Jakubské nám. 5/Moravské nám. 3, č.p. 127 na pozemcích p.č. 38/1, p.č. 38/2 a p.č. 41, vše v k.ú. Město Brno, z důvodů nemožnosti užívání (viz předcházející odstavec).

V souvislosti s řešením havarijního stavu nosných konstrukcí sálu kina Scala a sálu Divadla Bolka Polívky, potvrzeného počátkem roku 2023, bylo statikem povoleno užívání obou sálů pouze za stanovených podmínek a nejdéle do 30.6.2023. Začátkem července 2023 došlo k zahájení I. etapy stavebně technického průzkumu a zajišťovacích prací obou sálů, provoz kina i divadla tak byl k 30.3.2023 ukončen. Zhotovitel I. etapy průzkumných prací společnost INTERPLAN-CZ, s.r.o., Purkyňova 2836/79a), Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 60722061, v rámci prováděného průzkumu potvrdil, že další provoz v sále Univerzitního kina Scala i v sále Divadla Bolka Polívky není možný.

Ve výše uvedené souvislosti eviduje Odbor správy majetku MMB dopis ze dne 3.1.2024, kterým Masarykova univerzita sděluje, že v souvislosti s výše uvedeným, nemůže souhlasit s vyúčtováním fakturou – daňovým dokladem č. 236602806KOF000 ze dne 19.12.2023 na částku 1.774.849,- Kč, jelikož nemohla předmět nájmu užívat z důvodů oznámení havarijního stavu budovy a z důvodů, že v pronajatých prostorách probíhal od července 2023 statický průzkum a prostory byly předány statutárnímu městu Brnu k provedení tohoto průzkumu a že Masarykově univerzitě bylo doporučeným dopisem č.j. MMB/0383522/2023 ze dne 16.8.2023, sděleno, že prostory v kině Scala není možné užívat s ohledem na vyjádření statika. Vzhledem k tomu, že Masarykova univerzita nemohla předmět nájmu řádně a v neomezeném rozsahu užívat ke sjednanému účelu, tj, k provozování kina a užívat sál kina, nemá statutární město Brno jako pronajímatel nárok na úhradu nájemného za dobu od 1.7.2023 do 31.12.2023. Tímto se Masarykova univerzita dovolává svého práva na prominutí nájemného za

období od 1.7.2023 do 31.12.2023 ve smyslu ustanovení § 2208 z.č. 89/20212 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Masarykova univerzita žádá o vystavení nového daňového dokladu, který bude reflektovat tyto nároky univerzity a účtovat toliko nájemné za období od 1.1.2023 do 30.6.2023 ponížené o nájemné za období od 16.2.2023 do 26.2.2023.

Jelikož dosud probíhají jednání o další podobě nájemního vztahu k prostorám kina Scala mezi statutárním městem Brnem a Masarykovou univerzitou a předmětná nájemní smlouva tak prozatím nebyla dodatkována či jiným způsobem upravena, neměl Odbor správy majetku MMB jinou možnost než fakturu vystavit v plné výši. Zároveň však Odbor správy majetku MMB potvrzuje, že Masarykova univerzita předmětné prostory období od 1.7.2023 do 31.12.2023 skutečně neužívala a z tohoto důvodu je tímto materiálem navrženo vzdání se práva na část nájemného představující nájemné za období od 1.7.2023 do 31.12.2023, tedy částku 915.000,- Kč vůči nájemci Masarykova univerzita, Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, IČO 00216224, za užívání nebytové jednotky č. 127/1 v budově Jakubské nám. 5/Moravské nám. 3, č.p. 127 na pozemcích p. č. 38/1, p. č. 38/2 a p. č. 41, vše v k.ú. Město Brno.

Vzhledem k tomu, že jde o vzdání se práva v částce přesahující 100.000,- Kč, je orgánem příslušným k rozhodnutí o této otázce Zastupitelstvo města Brna.

Materiál byl projednán v Komisi bydlení RMB č. R9/KB/28, konané dne 29. 1. 2024. Hlasování KB RMB o předloženém návrhu usnesení: 9-pro, 0-proti, 0-se zdržel/ze 13 členů.
Usnesení bylo přijato.

Hlasování

A. Kvíčala	pro
M. Krejsa	pro
S. Benešová	pro
I. Borovec	pro
F. Havlíček	pro
M. Jílková	-
D. Malíková	pro
P. Šafařík	-
D. Trllo	-
V. Vašák	-
B. Borovská	pro
J. Ides	pro
B. Šimeček	pro

Rada města Brna č. R9/070 konaná dne 14.2.2024

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost Masarykovy univerzity, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno, IČO: 00216224, o prominutí nájemného za období od 1.7.2023 do 31.12.2023 za prostory v budově č.p. 127, Jakubské náměstí 5/Moravské náměstí 3, stojící na pozemcích p. č. 38/1, p. č. 38/2 a p. č. 41, vše v k.ú. Město Brno, z důvodů nemožnosti užívání.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit vzdání se práva na část nájemného představující nájemné za období od 1.7.2023 do 31.12.2023, tedy částku 915.000 Kč vůči nájemci Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno, IČO 00216224, za užívání nebytové jednotky č. 127/1 v budově Jakubské náměstí 5/Moravské náměstí 3, č.p. 127 na pozemcích p. č. 38/1, p. č. 38/2 a p. č. 41, vše v k.ú. Město Brno.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký (KDÚ-ČSL)	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro