

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

64. Žádost o odpuštění nájemného - společnost U ČÁPA PIVNICE S.R.O.

Anotace

Předmětem materiálu je žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o. o odpuštění nájemného za 2. čtvrtletí 2020 (tedy v souvislosti s jarní vlnou opatření proti pandemii koronaviru). Žadatel má v pronájmu prostory v objektu Obilní trh 10 a provozuje zde restauraci. Žádost nebyla podána v souladu se schváleným Postupem podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2 (zejména byla podána opožděně).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veverčí, 602 00 Brno, IČO 29245052, o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, za 2. čtvrtletí 2020, týkající se nájmu prostor v 1. PP a 1. NP budovy Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí;
- 2. schvaluje** odpuštění části dluhu na nájemném za 54 dní v rámci 2. čtvrtletí roku 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za 54 dní v rámci 2. čtvrtletí roku 2020, společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veverčí, 602 00 Brno, IČO 29245052, týkající se nájmu prostor v 1. PP a 1. NP budovy Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veverčí, a to v částce 83.754,- Kč.

Stanoviska

- Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R8/117 konané dne 18. 11. 2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.
Schváleno jednomyslně 9 členy.
- Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 2. 12. 2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Bc. Petr Gabriel

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

27.11.2020 v 12:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

27.11.2020 v 12:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB_20_12_08_zadost_odpusteni_najemne_U_Capa_zadost.pdf)	7 - 7

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem budovy Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 202 v k. ú. Veveří. Budova je ve správě Odboru správy majetku MMB. Nebytové prostory v 1. PP a 1. NP o celkové výměře 370,30m² má pronajaty společnost U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0066090307224 uzavřené dne 22. 12. 2009 s právním předchůdcem stávajícího nájemce. Smlouva byla dále upravena dodatkem č. 1 ze dne 31. 3. 2010, dodatkem č. 2 ze dne 20. 4. 2017 a dodatkem č. 3 ze dne 3. 10. 2018. Nájemné v roce 2020 činí 1.129.536,- Kč ročně, tedy 282.384,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Nájemce využívá pronajaté prostory jako restauraci.

V souvislosti s jarními krizovými opatřeními v boji s pandemií koronaviru SARS CoV-2 Rada města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 schválila „Postup podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2“ (dále jen „Postup“). Schválený Postup komplexně upravil proces poskytování kompenzací nájemného ze strany statutárního města Brna, jeho součástí byly rovněž závazné vzory formulářů příslušných žádostí. Potenciální žadatelé byli rozděleni na žadatele typu A (vztahovala se na ně 1. výzva dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“) a žadatele typu B (nevztahovala se na ně 1. výzva dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“). V čl. I. odst. 6 Postupu bylo stanoveno, že žádosti obou typů (na předepsaném formuláři) je třeba podávat nejpozději do 14. 8. 2020 a že na později podané žádosti nebude brán zřetel. Schválený Postup byl zveřejněn na webových stránkách města Brna a prostřednictvím tiskové zprávy o něm byla informována i média.

Odbor správy majetku MMB ve stanoveném termínu obdržel celkem 34 žádostí typu A a celkem 54 žádostí typu B.

Podané žádosti typu A projednalo Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z8/19 konaném dne 8. 9. 2020 a u většiny z nich rozhodlo o odpuštění části nájemného ve výši 50 % nájemného připadajícího na 2. čtvrtletí 2020 (zbývajících 50 % mohli žadatelé typu A získat formou státní dotace v programu „COVID – Nájemné“). Celková výše schválených úlev činila 1.297.962,- Kč.

Podané žádosti typu B projednalo Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z8/20 konaném dne 20. 10. 2020 a u většiny z nich rozhodlo o odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 v různých výších (dle charakteru činnosti žadatele). Celková výše schválených úlev činila 481.201,10 Kč.

Společnost U ČÁPA PIVNICE s.r.o. ve stanoveném termínu (tedy do 14. 8. 2020) žádost dle Postupu nepodala (v případě této společnosti by se jednalo o žádost typu A).

Až dne 23. 9. 2020 obdržel Odbor správy majetku MMB opožděnou žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o. Žádost nebyla podána na předepsaném formuláři. Podaná žádost je v kompletní podobě součástí tohoto materiálu.

Vzhledem k potenciální výši odpouštěné částky je v souladu s ustanovením § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, orgánem příslušným k rozhodnutí o žádosti Zastupitelstvo města Brna.

Projednáání v Komisi bydlení RMB:

Podanou žádost předložil Odbor správy majetku MMB k projednáání v Komisi bydlení RMB s variantním návrhem usnesení, přičemž:

- Varianta A předpokládala zamítnutí žádosti, jelikož byla podána v rozporu se schváleným Postupem, zejm. pokud jde o její opožděnost.
- Varianta B předpokládala schválení úlevy na nájemném ve výši 50 % nájemného za 2. čtvrtletí 2020 (tedy v částce 141.192,- Kč), což odpovídá již schváleným úlevám pro žadatele typu A.

Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 36. zasedání konaném dne 9. 11. 2020.

Hlasování o variantě A: 5 pro, 0 proti, 3 se zdrželi/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	omluvena	zdržel se

Hlasování o variantě B: 3 pro, 0 proti, 5 se zdrželo/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
zdržel se	omluven	pro	zdržela se	zdržela se	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	omluvena	pro

Komise bydlení RMB tak k materiálu nepřijala žádné usnesení.

Projednáání v Radě města Brna:

Podanou žádost předložil Odbor správy majetku MMB k projednáání v Radě města Brna, a to s variantním návrhem usnesení ve stejné podobě jako v Komisi bydlení RMB.

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R8/117 konané dne 18. 11. 2020 a přijala usnesení:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

vzít na vědomí žádost společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o., Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, za 2. čtvrtletí 2020, týkající se nájmu prostor v 1. PP a 1. NP budovy Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří;

schválit odpuštění části dluhu na nájemném za 54 dní v rámci 2. čtvrtletí roku 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za 54 dní v rámci 2. čtvrtletí roku 2020, společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o.,

Obilní trh 68/10, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29245052, týkající se nájmu prostor v 1. PP a 1. NP budovy Obilní trh 10, č. p. 68, která je součástí pozemku p. č. 502 v k. ú. Veveří, a to v částce 83.754,- Kč.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Částka obsažená v usnesení Rady města Brna přibližně poměrově odpovídá podílu období 2. čtvrtletí 2020, kdy byla restaurace zavřena, na 50 % výše nájemného za 2. čtvrtletí 2020.

Projednáni ve Finančním výboru ZMB:

Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 2. 12. 2020.

Žádost o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části reps. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor správy majetku	
Došlá:	23-09-2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Název žadatele :	U ČÁPA PIVNICE s.r.o
Žadatel zastoupen :	Petr Juračka - jednatel
Sídlo :	Obilní trh 68/10, Brno
IČ žadatele :	292 45 052
Kontaktní telefon :
Adresa a označení pronajatých prostor :	Obilní trh 68/10, Brno - PIVNICE U ČÁPA
Způsob využití pronajatých prostor :	provoz restaurace
Uživací titul :	0066090307224
Celková výše nájemného za období 1.4 - 30.6.2020:	282.384 Kč

Žádáme tímto o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části z důvodu uzavření provozovny restaurace na základě nařízení vlády ČR. *

Uzavření provozovny u důvodů vládního nařízení mělo téměř likvidační ekonomické dopady na náš provoz. V současné chvíli se snažíme stabilizovat chod podniku také bankovním úvěrem a dalšími omezeními. Věřím, že budeme schopni Pivnici u Čápa s její letitou tradicí a oblibou u občanů zachovat. Odpuštění dluhu nájmu je pro nás klíčové a ekonomicky zásadní věc.

Rád bych uvedl, že jsem se nestihl přihlásit řádným formulářem do termínu v srpnu 2020 a to z několika důvodů. Informace, kterou město odeslalo na kontaktní email firmám jsme neobdrželi včas a to z důvodu přesunu zprávy do spam filtru špatným nastavením našeho mail serveru. Provozní restaurace, který má tento provoz na starost pochybil v sledování vývěsky města Brna a neinformoval nás o nutnosti tento dokument připravit s tím, že jsem v dubnu již jednu žádost tohoto charakteru podávali.

Rád bych dále sdělil, že dlužné nájemné bylo již uhrazeno. Celá situace mě velice mrzí, a jsem si vědom mého pochybení, ale pevně věřím, že město ocení naši společnost jako řádného nájemce a bude ochotno pomoci v této nelehké době.

V Brně 18.9.2020

S pozdravem

Statutární město Brno
Doručeno: 23.09.2020
MMB/0404357/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:



mmb1es773b00c1



Petr Juračka
jedenatel
U ČÁPA PIVNICE s.r.o.

IČ
Tel.