



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 29

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.*

Zpráva na 3. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 15.02.2023

Prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022

Obsah materiálu\_:           Důvodová zpráva  
  priloha\_c\_1\_vypis\_usneseni\_ZMB\_verejnost

Materiál předkládá:       Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval:       Plechlová Jana, Mgr. - vedoucí odboru/právnick

## **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

### **schvaluje**

prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024, a

### **ukládá**

SNMČ BS informovat nájemce dotčených nebytových prostor o přijatém usnesení.

## **Důvodová zpráva:**

ZMČ BS je předložen k projednání návrh na prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024. Uplatnění inflačních

doložek za rok 2022 k nebytovým prostorům s účinností od 01.04.2023 bylo schváleno 12. RMČ BS konanou dne 30.01.2023 usnesením č. RMČ/2023/12/71.

Důvodem pro navrhované prominutí části nájemného je pomoc nájemcům nebytových prostor (jejichž pronajímatelem je MČ Brno-střed), kteří jsou již dlouhodobě ve velice obtížné situaci, aktuálně spojené s energetickou krizí, nárustem cen energií a předpokládaným poklesem podnikatelské aktivity a také v důsledku trvajících válečného konfliktu na Ukrajině.

Již v roce 2020 a 2021 byly inflační doložky u nájemců nebytových prostor uplatněny a následně bylo zvýšení nájemného o uplatněné inflační doložky na dobu 12 měsíců prominuto. Pro rok 2023 je navrhováno postupovat stejným způsobem.

Pronajímatel (MČ BS) je oprávněn na základě tzv. inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách dohodnutou výši nájemného vždy s účinností od 1.4. jednostranně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Dle oznámení Českého statistického úřadu průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2022 proti průměru 12 měsíců roku 2021 činila v České republice 15,1 %.

Cílem navrhovaného záměru je učinit efektivní opatření na podporu podnikatelů v prostorách svěřených MČ Brno-střed. Primárním cílem je pomoci podnikatelům překonat energetickou krizi, nárůst cen energií, předpokládaný pokles podnikatelské aktivity a stále trvajících negativní důsledky vojenského konfliktu na Ukrajině pokud možno tak, aby prostřednictvím standardních mikroekonomických nástrojů udrželi či znovu získali ekonomickou stabilitu. Právě prominutí části nájemného, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 se jeví jako účinná pomoc, která může přispět ke zlepšení ekonomické stability podnikatelských subjektů. Je vysoce pravděpodobné, že popsané negativní dopady budou doznívat ještě několik dalších let.

Navrhované kroky spočívají zejména v podpoře obyvatel, podnikatelů a snížení rizika nezaměstnanosti, přičemž sledují i zájem na udržení pestrosti a nabídky služeb v městské části Brno-střed. I přesto, že si je MČ BS vědoma povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře stanovené v § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) „..majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“, je tímto opatřením sledován jiný než ryze ekonomický zájem obce, jedná

se o jiný důležitý zájem MČ Brno-střed, tedy zejména o podporu podnikatelů, kteří jsou nájemci prostor spravovaných MČ BS, neboť je pro MČ BS prioritní udržet si stabilní a osvědčené nájemce. Navrhovaná opatření jsou potažmo též ve prospěch obyvatelů MČ BS. Navrhované opatření je však současně vyvážené, neboť umožní navýšení základu, ze kterého se bude vypočítávat inflace v případě, že bude v budoucnu uplatněna.

Částka, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 (ve výši 15,1 %) a kterou je navrhováno prominout, činí 13.328.630 Kč. V případě, že by byla inflace prominuta i u nebytových prostor typu parkovací stání a garáže, by částka činila 13.722.320 Kč.

Dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu je zastupitelstvům městských částí vyhrazeno rozhodovat o vzdání se práva a prominutí dluhu vyššího než 20 tis. Kč do úhrnné výše 5 % celkových příjmů schváleného rozpočtu na příslušný kalendářní rok, maximálně však do úhrnné výše 2 mil. Kč za příslušný rozpočtový rok, nad rámec tohoto objemu takové právní jednání může provádět jen s předchozím souhlasem Zastupitelstva města Brna. Předchozí souhlas k zamýšlenému popsanému právnímu jednání byl udělen ZMB dne 24.01.2023.

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

- materiál projednal 2. Finanční výbor ZMČ BS dne 01.02.2023 s výsledkem:

Finanční výbor na 2. zasedání konaném dne 1.2.2023,

#### **souhlasí**

s prominutím části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024, a

#### **doporučuje**

ZMČ BS schválit prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel  
Usnesení bylo přijato.

**Číslo usnesení: FV/2023/2/2/1**

Bílek	Chodžaja nová	Čebiš	Jedelský	Komárek	Macurová	Oplatek	Schwab	Zablou dl
pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Nepřítom en	Pro	Pro

• materiál projednala 12. RMČ BS dne 30.01.2023 s výsledkem:

**Usnesení RMČ/2023/12/71 Prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022**

RMČ BS na 12. schůzi, konané dne 30.01.2023,

#### **schvaluje**

u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed uplatnění inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách, na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022 (dále jen "inflační doložky") s účinností od 01.04.2023,

#### **souhlasí**

s prominutím části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024,

#### **doporučuje**

ZMČ BS schválit prominutí části nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024 a

#### **ukládá**

OPO ÚMČ BS předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Termín: 15.02.2023

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se  
zdržel

Usnesení bylo přijato.

Brym	Drdla	Fischerová	Kotěra	Machů	Mandát	Mencl	Oulehlová	Studení	Vaníček	Vrubel
------	-------	------------	--------	-------	--------	-------	-----------	---------	---------	--------

								k		
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- materiál byl projednán 4. Dislokační komisí RMČ BS dne 24.01.2023 s výsledkem:

8 Prominutí části nájemného - zvýšení o inflaci za rok 2022

.

Předkladatel: Fialová Miroslava, JUDr., vedoucí odboru/právník  
Komise dislokační na 4. zasedání konaném dne 24.1.2023,

1. Doporučuje RMČ BS  
schválit

aby v roce 2023 byly uplatněny inflační doložky (sjednané v nájemních smlouvách), týkající se zvýšení nájemného v nebytových prostorech o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022 a doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS prominout část nájemného u nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma garáží a parkovacích stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, 2 nehlasoval, 2 nepřítomno

Usnesení bylo přijato.

**Číslo usnesení: KDS/2023/4/8/1**

Deliosová Tichá Elena	pro	Freimuth Roman	pro
Hofr Jiří, Bc.	pro	Jedelský Jan, Ing.	pro
Kalousek Petr	nehlasoval	Komárek Ivo, Ing.	nepřítomen
Kotěra Roman, Ing.	pro	Moravec Lukáš	nepřítomen
Pazdírek Jan, PhDr.	pro	Springinsfeld Petr	nehlasoval

### Související projednání:

- Usnesení **RMČ/2022/5/09 Žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna**

RMČ BS na 5. schůzi, konané dne 05.12.2022,  
**žádá**

Zastupitelstvo města Brna o udělení předchozího souhlasu dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném

znění (dále jen "Statut") městské části Brno-střed k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023, a to konkrétně vzdání se práva na zvýšení nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách, na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), a ukládá

OPO ÚMČ BS předložit žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna do příslušných samosprávných orgánů statutárního města Brna.

Termín:

31.12.2022

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Brym	Drdla	Fischer ová	Kotě ř a	Mach ů	Mand át	Menc l	Ouleh l ová	Stud eník	Vanič ek	Vru I
pro	pro	pro	pro	omlu ven	pro	pro	pro	pro	pro	pr

- projednáno v ZMB dne 24.01.2023, výpis usnesení tvoří přílohu č. 1 materiálu.



## Statutární město Brno

Brno 2. 2. 2023

# VÝPIS

### Usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/04 konaného dne 24. ledna 2023

**7. Žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna**

ZMB uděluje předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), městské části Brno-střed k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023, a to konkrétně k právnímu jednání spočívajícímu v prominutí části nájemného nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů zastupitelstva.

\* \* \* \* \*

JUDr. Markéta Vaňková v. r.  
primátorka



Mgr. René Černý v. r.  
1. náměstek primátorky

Ověřovatelé:

Vít Prýgl v. r.

JUDr. PhDr. Martin Příborský, EMLE v. r.

Za správnost výpisu:

Marie Doubravová, Organizační odbor MMB