



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 20

*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 17. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 10.02.2021

## **Prominutí části nájemného (inflace) u nebytových prostorů**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
Příloha č. 1 - Souhrnné informace

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Skalická Martina - referent

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
schvaluje

u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.04.2021 až 31.10.2021,

schvaluje

u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) záměr prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.11.2021 až 31.03.2022, a to pro případ, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 Statutu k rozhodnutí Zastupitelstva MČ Brno-střed o tomto právním jednání a

ukládá

Odboru bytovému ÚMČ BS seznámit Správu nemovitostí městské části Brno-střed s tím, aby postupovala v souladu s usnesením a seznámila nájemce s usnesením.

### **Důvodová zpráva:**

Stanoviska dotčených orgánů:

- **22. Finanční výbor ZMČ BS projednal dne 28.01.2021 s výsledkem:**

*Stanovisko FV: usnesení č. FV.22.21.10, ze dne 28. 1. 2021*

### **Finanční výbor**

doporučuje ZMČ BS ke schválení u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.04.2021 až 31.10.2021 a

doporučuje ZMČ BS ke schválení u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) záměr prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.11.2021 až 31.03.2022, a to pro případ, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 Statutu k rozhodnutí Zastupitelstva MČ Brno-střed o tomto právním jednání.

**Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo  
Usnesení bylo přijato.**

Macurová	Drdla	Bílek	Blaštíková	Bundálek	Doležal	Jílková	Kalousek	Machů	Mises	Oplatek
Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro

- **100. RMČ BS projednala dne 01.02.2021 s výsledkem:**

**Usnesení** RMČ/2021/100/34 Zvýšení nájemného v nebytových prostorech o průměrnou roční míru inflace za rok 2020 a prominutí části nájemného

**RMČ BS na 100. schůzi, konané dne 01.02.2021,**  
schvaluje

aby v roce 2021 byly uplatněny inflační doložky (sjednané v nájemních smlouvách), týkající se zvýšení nájemného v nebytových prostorech o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2020,

ukládá

Odboru bytovému ÚMČ BS seznámit Správu nemovitostí městské části Brno-střed s tím, aby postupovala v souladu s unesením,  
doporučuje

ZMČ BS schválit u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od

01.04.2021, a to za období 01.04.2021 až 31.10.2021,  
doporučuje

ZMČ BS schválit u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) záměr prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.11.2021 až 31.03.2022, a to pro případ, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 Statutu k rozhodnutí Zastupitelstva MČ Brno-střed o tomto právním jednání a

ukládá

vedoucí Odboru bytového ÚMČ BS zajistit zpracování a předložení materiálu k projednání na zasedání ZMČ BS.

Termín: 10.02.2021

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

S ohledem na současnou situaci vzniklou z důvodu vládních opatření vyhlášených v souvislosti s onemocněním COVID-19 doporučila RMČ BS prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020.

- 48. Komise dislokační RMČ BS projednala dne 26.01.2021 s výsledkem:

Usnesení 48.5.2.:

- komise dislokační doporučuje RMČ BS schválit, aby v roce 2021 byly uplatněny inflační doložky (sjednané v nájemních smlouvách), týkající se zvýšení nájemného v nebytových prostorech o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2020 a doporučuje RMČ BS uložit bytovému odboru seznámit Správu nemovitostí městské části Brno-střed s tím, aby postupovala v souladu s unesením

- komise dislokační doporučuje RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.04.2021 až 31.10.2021

- komise dislokační doporučuje RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit u nájmu nebytových prostor (vyjma parkovacích a garážových stání) záměr prominutí části nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě) uplatněné s účinností od 01.04.2021, a to za období 01.11.2021 až 31.03.2022, a to pro případ, že Zastupitelstvo města Brna udělí předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 Statutu k rozhodnutí Zastupitelstva MČ Brno-střed o tomto právním jednání

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

Bradáč	Drdla	Štefánek	Komárek	Pazdírek	Dumbrovská	Vrubel	Kalousek	Freimuth	Brodzák	Lukešová
pro	omluven	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Poznámka BO:

Pokud by v roce 2021 nebyly uplatněny inflační doložky, potom by došlo k tomu, že by (o částku, která představuje zvýšení nájemného v roce 2021 o inflaci za rok 2020) bylo u každého nebytového prostoru nejen pro rok 2021, ale i pro všechny následující roky nájemního vztahu nižší nájemné i nižší základ, ze kterého se v příštím roce nájemné zvýšené o inflaci vypočítává.

## **Příloha materiálu č. 1**

### **Souhrnné informace**

Statutární město Brno, městská část Brno-střed jako pronajímatel nebytových prostorů má ve většině nájemních smluv k nebytovým prostorům sjednanou **inflační doložku**.  
(Předmětná doložka není sjednána pouze ve starých nájemních smlouvách.)

Dle platných vzorových smluv týkajících se nájmu nebytových prostorů je inflační doložka sjednávána v čl. IV., odst. 4/ v tomto znění:

***„Nájemce s pronajímatelem se dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výší nájemného vždy s účinností od 1. 4. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Upravenou výší nájemného se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit.“***

Na základě výše uvedeného a obdobných ujednání rozesílá SNMČ BS nájemcům nebytových prostorů po schválení v RMČ BS každoročně zpravidla v únoru písemné oznámení o zvýšení nájemného.

Průměrná roční míra inflace	za rok 2020	3,2 %
	za rok 2019	2,8 %
	za rok 2018	2,1 %
	za rok 2017	2,5 %
	za rok 2016	0,7 %
	za rok 2015	0,3 %
	za rok 2014	0,4 %
	za rok 2013	1,4 %

### **Sdělení SNMČ BS doručené dne 18.01.2021 (a následně upřesněné):**

Celkový měsíční předpis před inflací: 7.084.266,-Kč, ročně: 85.011.192,- Kč

Inflace 3,2 % měsíčně: 226.697,-Kč, ročně: 2.720.364,-Kč

Měsíční předpis včetně inflace: 7.310.963,-Kč, ročně: 87.731.550,-Kč

### **Z toho garáže:**

měsíční předpis garáže : 183.871,-Kč

měsíční inflace za garáže: 5.884,-Kč

inflace za rok: 70.606,-Kč