



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 19

*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 18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 14.04.2021

## Opatření na podporu nájemců nebytových prostor

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Plechlová Jana, Mgr. - právník

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
schvaluje

**na základě žádostí nájemců doručených MČ BS nejpozději do 31.05.2021 (formulář žádosti tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu), kteří byli v důsledku vyhlášeného nouzového stavu od 05.10.2020 a následujících krizových opatření vlády ČR souvisejících s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2 dotčení úplným nebo výrazným omezením provozu**

slevu z nájemného (bez služeb) ve výši 50 % nájemcům nebytových prostorů (prostorů sloužících podnikání) v objektech svěřených městské části Brno-střed (s výjimkou parkovacích či garážových stání), kteří ke dni 01.01.2021 vykonávali v provozovnách umístěných v těchto prostorech podnikatelskou činnost a současně na základě usnesení vlády České republiky o přijetí krizového opatření ze dne 23.12.2020 č. 1376 a následujících usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření přerušili v provozovnách provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny), a to za období květen až červenec 2021,

s tím, že splnění uvedených podmínek nájemce doloží čestným prohlášením (obsaženým v žádosti, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu),

ukládá

Odboru bytovému ÚMČ BS administrovat žádosti nájemců o slevu z nájemného ve smyslu tohoto usnesení,

ukládá

tajemníkovi ÚMČ BS informovat žadatele a SNMČ BS o poskytnutí slevy z nájemného v případě splnění podmínek dle 1. části tohoto usnesení, a

ukládá

tajemníkovi ÚMČ BS informovat ZMČ BS o přehledu poskytnutých slev z nájemného dle tohoto usnesení.

### Důvodová zpráva:

ZMČ BS je předložen k projednání návrh na opatření pro podporu nájemců nebytových prostor ve správě MČ Brno-střed, a to konkrétně slevy na nájemném ve výši 50 % za období květen až červenec 2021. Sleva z nájemného je určena nájemcům, kteří byli na základě vyhlášeného nouzového stavu a následně vydaných krizových opatření vlády přímo dotčeni úplným nebo částečným omezením provozu, přičemž v měsících leden až březen 2021 (anebo alespoň po část tohoto období) přerušili v provozovněch provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny).

Jedná se o opatření směřující ke zmírnění negativních dopadů nouzového stavu, spočívá zejména v podpoře obyvatel a podnikatelů, ve snížení rizika nezaměstnanosti, čímž je sledován i zájem na udržení pestrosti a nabídky služeb v městské části Brno-střed. I přesto, že si je MČ Brno-střed vědoma povinnosti 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.“, tímto opatřením je sledován jiný než ryze ekonomický zájem obce, jedná se o jiný důležitý zájem MČ Brno-střed, tedy zejména podpora podnikatelů, kteří jsou nájemci prostor spravovaných MČ BS, a potažmo i obyvatelů MČ BS a dalších zájmů, jak je uvedeno výše.

S ohledem na dobu trvání nouzového stavu (v první vlně pandemie od 12.03.2020, v poslední vlně pandemie od 05.10.2020) a následných postupných omezení maloobchodu a služeb je období 3 měsíců (květen až červenec 2021) adekvátním obdobím k řešení důsledků spojených s nouzovým stavem a omezením maloobchodu a služeb, a to zejména s přihlédnutím k již učiněným opatřením ze strany MČ Brno-střed v průběhu pandemie od března roku 2020 (obsažené v příloze č. 2 materiálu), včetně zřízení informační linky pro podnikatele určené pro všechny podnikatelské subjekty (bez ohledu např. na sídlo podnikatele či existující nájemní vztah k prostoru ve správě MČ Brno-střed).

Navržená kompenzace ze strany MČ BS vhodně doplní státní kompenzace vyhlášené od ledna 2021. Ze strany státu byly vyhlášeny tyto programy:

- COVID - Nepokryté náklady
- COVID - 2021
- Kompenzační bonus
- Antivirus

Program COVID - Nepokryté náklady je určen pro podnikatele, kteří se kvůli pandemii koronaviru nacházejí ve ztrátě (jejich obrat poklesl během měsíců leden až únor 2021 nejméně o 50 % ve srovnání se stejným obdobím roku 2019 nebo 2020), účelem je úhrada části nákladů/výdajů, které nejsou pokryty výnosy/příjmy. Výše podpory činí 60 % nepokrytých nákladů za uvedené období. V případě, že žadatel obdrží nebo očekává za rozhodné období dotaci (jak ze strany státu, tak jakoukoliv jinou podporu na rozhodné období - tzn. i případnou podporu ze strany MČ Brno-střed na období leden až březen 2021 např. formou prominutí části nájemného), o tuto dotaci přiznanou či očekávanou se sníží ztráta žadatele, tedy bude o tuto částku ponížena dotace z programu.

Program COVID - 2021 je určen pro podnikatele, jimž v rámci jejich podnikatelské činnosti poklesly tržby za období leden až únor 2021 alespoň o 50 %, dotace je poskytována na náklady na provoz a udržení podnikatelské činnosti, jako jsou osobní náklady, náklady na materiál, služby, odpisy, daně a poplatky, splátky úvěru, režijní náklady apod. Maximální výše podpory na jednoho příjemce v rámci jedné výzvy je dána jako součin 500 Kč krát počet zaměstnanců v pracovním poměru (vyjádřený jako ekvivalent pracovních úvazků /FTE/ krát počet dní v rámci rozhodného období dle konkrétní výzvy. Pokud měl žadatel méně než tři zaměstnance vyjádřené jako FTE, podpora činí 1.500 Kč na den.

Kompenzační bonus (a dále Nový kompenzační bonus 2021) je určen pro OSVČ, DPP, DPČ a malé s.r.o., kteří jsou v přímé symbióze se zavřenými obory ekonomiky. Podmínkou je omezení jejich možnosti dodávat výrobky či služby nebo vykonávat činnost o nejméně 50 % (v poměru k rozhodnému období od června do září 2020), přičemž se musí jednat o hlavní příjem obživy. Výše bonusu za leden 2021 činila 500 Kč za den, od 01.02.2021 je 1.000 Kč za den.

Program COVID - Nepokryté náklady a program COVID - 2021 jsou vzájemnou alternativou, žadatelé si mohou vybrat pouze jeden z nich.

Program Antivirus (režim A a režim A Plus) kompenzuje mzdy zaměstnanců, tento program lze kombinovat se všemi aktuálně účinnými programy.

V případě navrhovaného opatření, tj. slevy z nájemného za období květen až červenec 2021, se obsahově jedná o snížení nájemného sjednaného v nájemních smlouvách do budoucna. Podáním žádosti nájemci formálně přijmou nabídku MČ Brno-střed na snížení nájemného, podaná žádost (v případě, že žádosti bude vyhověno) splní funkci dodatku k nájemní smlouvě. V případě, že by účinnost dodatku (tj. uveřejnění podané žádosti v registru smluv) nastala později než splatnost nájemného (aktuálně posunut termín splatnosti nájemného splatného v 1. čtvrtletí 2021 do 30.06.2021, ve druhém čtvrtletí do 30.09.2021), částečně by se jednalo o prominutí dluhu ve smyslu § 85 písm. f), resp. čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu, které je ve vyhrazené pravomoci ZMČ BS.

V případě předloženého rozhodnutí o poskytnutí slevy z nájemného do budoucna, tj. de facto rozhodnutí o uzavření dodatků k nájemním smlouvám (za situace, že podané žádosti bude ze strany MČ BS vyhověno), jedná se o rozhodnutí spadající do zbytkové pravomoci RMČ BS. RMČ BS přenechává ad hoc pravomoc rozhodnout o snížení nájemného do budoucna/o uzavření dodatků k nájemním smlouvám v tomto konkrétním případě ZMČ BS, nejedná se o trvalé přenechání pravomoci ze strany RMČ BS a trvalé vyhrazení pravomoci ze strany ZMČ BS k uzavírání dodatků k nájemním smlouvám do budoucna.

Přílohu č. 1 materiálu tvoří formulář žádosti o slevu z nájemného,  
přílohu č. 2 materiálu tvoří přehled opatření učiněných ze strany MČ Brno-střed na podporu nájemců nebytových prostor od počátku pandemie koronaviru,  
přílohu č. 3 materiálu tvoří přehled opatření učiněných ze strany státu, jedná se o aktuálně účinná opatření, přehled je převzat z webu Ministerstva průmyslu a obchodu.

Stanoviska dotčených orgánů:

• materiál projednala 111. RMČ BS dne 13.04.2021 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2021/111/02 Opatření na podporu nájemců nebytových prostor

RMČ BS na 111. schůzi, konané dne 13.04.2021,

souhlasí

na základě žádostí nájemců doručených MČ BS nejpozději do 31.05.2021 (formulář žádosti tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu), kteří byli v důsledku vyhlášeného nouzového stavu od 05.10.2020 a následujících krizových opatření vlády ČR souvisejících s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2 dotčeni úplným nebo výrazným omezením provozu

s poskytnutím slevy z nájemného (bez služeb) ve výši 50 % nájemcům nebytových prostorů (prostorů sloužících podnikání) v objektech svěřených městské části Brno-střed (s výjimkou parkovacích či garážových stání), kterí ke dni 01.01.2021 vykonávali v provozovnách umístěných v těchto prostorech podnikatelskou činnost a současně na základě usnesení vlády České republiky o přijetí krizového opatření ze dne 23.12.2020 č. 1376 a následujících usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření přerušili v provozovnách provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny), a to za období květen až červenec 2021,

s tím, že splnění uvedených podmínek nájemce doloží čestným prohlášením (obsaženým v žádosti, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu),

doporučuje

ZMČ BS schválit na základě žádostí nájemců doručených MČ BS nejpozději do 31.05.2021 (formulář žádosti tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu), kteří byli v důsledku vyhlášeného nouzového stavu od 05.10.2020 a následujících krizových opatření vlády ČR souvisejících s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2 dotčeni úplným nebo výrazným omezením provozu

slevu z nájemného (bez služeb) ve výši 50 % nájemcům nebytových prostorů (prostorů sloužících podnikání) v objektech svěřených městské části Brno-střed (s výjimkou parkovacích či garážových stání), kterí ke dni 01.01.2021

vykonávali v provozovnách umístěných v těchto prostorech podnikatelskou činnost a současně na základě usnesení vlády České republiky o přijetí krizového opatření ze dne 23.12.2020 č. 1376 a následujících usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření přerušili v provozovnách provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny), a to za období květen až červenec 2021,

s tím, že splnění uvedených podmínek nájemce doloží čestným prohlášením (obsaženým v žádosti, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu),

doporučuje

ZMČ BS uložit Odboru bytovému ÚMČ BS administrovat žádosti nájemců o slevu z nájemného ve smyslu tohoto usnesení,

doporučuje

ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat žadatele a SNMČ BS o poskytnutí slevy z nájemného v případě splnění podmínek dle 1. části tohoto usnesení, a

doporučuje

ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat ZMČ BS o přehledu poskytnutých slev z nájemného dle tohoto usnesení.

**Termín: ihned**

**Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel**

**Usnesení bylo přijato.**

ořecký	Dumbrovská	Jílková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlov á	Schwab	Vaniček
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- materiál projednala 54. Komise dislokační RMČ BS dne 13.04.2021 s výsledkem:

Usnesení 54.3.1.1.:

Komise dislokační na svém 54. zasedání, konaném dne 13.04.2021,

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit na základě žádostí nájemců doručených MČ BS nejpozději do 31.05.2021 (formulář žádosti tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu), kteří byli v důsledku vyhlášeného nouzového stavu od 05.10.2020 a následujících

krizových opatření vlády ČR souvisejících s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2 dotčení úplným nebo výrazným omezením provozu

slevu z nájemného (bez služeb) ve výši 50 % nájemcům nebytových prostorů (prostorů sloužících podnikání) v objektech svěřených městské části Brno-střed (s výjimkou parkovacích či garážových stání), kteří ke dni 01.01.2021 vykonávali v provozovnách umístěných v těchto prostorech podnikatelskou činnost a současně na základě usnesení vlády České republiky o přijetí krizového opatření ze dne 23.12.2020 č. 1376 a následujících usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření přerušili v provozovnách provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny), a to za období květen až září 2021, s tím, že splnění uvedených podmínek nájemce doloží čestným prohlášením (obsaženým v žádosti, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu),

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit Odboru bytovému ÚMČ BS administrovat žádosti nájemců o slevu z nájemného ve smyslu tohoto usnesení,

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat žadatele a SNMČ BS o poskytnutí slevy z nájemného v případě splnění podmínek dle 1. části tohoto usnesení, a

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat ZMČ BS o přehledu poskytnutých slev z nájemného dle tohoto usnesení.

Hlasování: 3 pro, 0 proti, 7 zdrželo se hlasování.  
Usnesení nebylo přijato.

Bradáč	Drdla	Štefánek	Komárek	Pazdírek	Dumbrovská	Vrubel	Kalousek	Freimuth	Brodzák	Lukešová
zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržela se	pro	pro	zdržel se	nepřítomen	pro

Usnesení 54.3.1.2.:

Komise dislokační na svém 54. zasedání, konaném dne 13.04.2021,  
doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit na základě žádosti nájemců doručených MČ BS nejpozději do 31.05.2021 (formulář žádosti tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu), kteří byli v důsledku vyhlášeného nouzového stavu od 05.10.2020 a následujících krizových opatření vlády ČR souvisejících s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2 dotčeni úplným nebo výrazným omezením provozu

slevu z nájemného (bez služeb) ve výši 50 % nájemcům nebytových prostorů (prostorů sloužících podnikání) v objektech svěřených městské části Brno-střed (s výjimkou parkovacích či garážových stání), kterí ke dni 01.01.2021 vykonávali v provozovnách umístěných v těchto prostorech podnikatelskou činnost a současně na základě usnesení vlády České republiky o přijetí krizového opatření ze dne 23.12.2020 č. 1376 a následujících usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření přerušili v provozovnách provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb anebo provoz stravovacích služeb či maloobchodní prodej či prodej a poskytování služeb výrazně omezili (tj. zboží a služby prodávali nebo nabízeli mimo provozovnu, tj. přes výdejní okénka či prodejem zboží s sebou bez vstupu do provozovny), a to za období květen až červenec 2021,

s tím, že splnění uvedených podmínek nájemce doloží čestným prohlášením (obsaženým v žádosti, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu),

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit Odboru bytovému ÚMČ BS administrovat žádosti nájemců o slevu z nájemného ve smyslu tohoto usnesení,

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat žadatele a SNMČ BS o poskytnutí slevy z nájemného v případě splnění podmínek dle 1. části tohoto usnesení, a

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS uložit tajemníkovi ÚMČ BS informovat ZMČ BS o přehledu poskytnutých slev z nájemného dle tohoto usnesení.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování.

Usnesení bylo přijato.

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



