

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 18.6.2024

## 62. Žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o. o odpuštění části nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, k. ú. Město Brno

### Anotace

Materiál řeší žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o. o slevu z nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10 ve výši 50 % nájemného za měsíce březen a dubne 2024, a to z důvodu opravy chodníku před provozovnou.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o slevu z nájemného za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno, konkrétně o slevu činící 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024;
- neschvaluje** odpuštění 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024, což činí 119.925,- Kč, nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/083 konané dne 15. 5. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Richard Elleder**

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

11.6.2024 v 13:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

11.6.2024 v 09:46

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB_24_06_18_OSM_odpusteni_najemneho_chodnik_Nadrazni_10_Zejdl_zadost.pdf)	7 - 8

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem budovy č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno. Jedná se o budovu na adrese Nádražní 10. V 1. NP se nachází dvě obchodní jednotky s přímými vstupy z ulice Nádražní, které jsou pronajaty dle platných smluv se společností Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, a Ammarem Yeganehem, Slíny 2355/20, Líšeň, 628 00 Brno, IČO 01741381, jako nájemci.

Odbor správy majetku MMB řeší žádosti obou nájemců nebytových prostor ve výše popsané budově o snížení nájemného z důvodu omezení využití prostor a přístupů do nich v souvislosti s prováděním opravy chodníku podél celé budovy.

Obchodní jednotku o celkové výměře 191 m<sup>2</sup> užívá na základě smlouvy o nájmu č. 6623034562 ze dne 5. 10. 2023 nájemce Oční studio Aleš Žejdl s.r.o. jako prodejnu oční optiky. Aktuální výše nájemného po započítání výše inflace za rok 2023 činí 1.439.100 Kč ročně (tedy cca 7.534,55 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Dle stanoviska technického dozoru investora, kterým byla společnost Brněnské komunikace a.s., byly stavební práce na ulici Nádražní zahájeny dne 19. 2. 2024. To znamenalo mimo jiné úplné uzavření chodníku pro veřejnost, tedy i pro zákazníky výše zmíněných provozoven. Trasy pro pěší byly označeny dodatkovými tabulkami, které byly umístěny zejména na mobilním oplocení. Vstup do prodejen byl zajištěn. Práce na chodníku přímo před provozovnou byly prováděny od 4. 3. 2024 do 13. 3. 2024, a to tak, že provozovna mohla být sice otevřena po celou dobu rekonstrukce chodníku, ale přístup pro jejich zákazníky byl významně omezen.







Odbor správy majetku MMB eviduje žádost nájemce Oční studio Aleš Žejdl s.r.o. ze dne 28. 2. 2024, ve které tento žádá o slevu ve výši 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024. Sleva z nájemného by tak činila 119.925,- Kč.

Odbor správy majetku MMB se domnívá, že oprava chodníku přiléhajícího k provozovně není dostatečným důvodem pro odpouštění nájemného. Zásahy do chodníků jsou ve městě téměř na denním pořádku, kromě městských organizací je mohou provádět i různé další subjekty (např. správci

sítí). Odpouštění nájemného za provozovny v přílehlých budovách by mohlo vytvořit nevídaný precedent. Navíc vstup do provozoven byl po celou dobu akce zajištěn. Je proto navrženo podané žádosti nevyhovět.

Vzhledem k tomu, že v případě této žádosti jde o částku vyšší než 100.000,- Kč, je orgánem příslušným k rozhodnutí Zastupitelstvo města Brna.

#### Projednáání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 29. 4. 2024 a přijala usnesení:

**Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna**

**vzít na vědomí žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o slevu z nájemného za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno, konkrétně o slevu činící 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024;**

**neschválit** odpouštění 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024, což činí 119.925,- Kč, nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel/ze 13 členů

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	-	-	pro	-	-	pro	-	-	pro

#### Projednáání v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/083 konané dne 15. 5. 2024 a přijala usnesení:

**Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

**vzít na vědomí žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o slevu z nájemného za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno, konkrétně o slevu činící 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024;**

**neschválit** odpouštění 50 % nájemného za měsíce březen a duben 2024, což činí 119.925,- Kč, nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově č. p. 654, Nádražní 10, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro





V Brně dne 28.2.2024

Věc: Žádost o slevu nájmu

Vážená paní/pane,

na základě smlouvy z 3.10.2023 je moje společnost Oční Studio Aleš Žejdl s.r.o., IC:26918773 nájemcem nebytových prostor o výměře 191 m na adrese Nádražní 10, Brno.

Žádám o 50% slevu na nájmu za dva měsíce provozu (březen, duben) z důvodu tříměsíční opravy chodníku před provozovnou a významnému ztížení přístupu do prodejny.

Do přílohy přikládám foto dokumentaci omezení provozu.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

Bc. Aleš Žejdl

Majitel a statutární orgán společnosti Oční Studio Aleš Žejdl s.r.o.

Statutární město Brno

Doručeno: 03.04.2024

MMB/0158133/2024

listy:1 přílohy:  
druh: lí/sv:



mmb1es8f0f481b



PROJEKT  
LITVETSKÝ  
KATEDR  
PROJEKT  
PROJEKT  
PROJEKT

