



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

21

Príspevek do 3. schůze Rady města Kuřimi konané dne 15.02.2023

Žádost o navenyšování nájemného na rok 2023

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Petr Vodka - 1. místostarosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referent - byty

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Město Kuřim je vlastníkem nebytového prostoru č. 841/10 umístěného v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839 – 844 v ul. Bezručova čtvrť, který je součástí pozemku parc. č. 2125, vše v obci a k. ú. Kuřim. Nájemcem tohoto nebytového prostoru je společnost RAPO BRNO, s. r. o., se sídlem Mrštíkova 356, 666 01 Tišnov, IČO 60738677 (dále jen „Rapo“). Nájemní smlouva byla uzavřena v roce 2016 na dobu neurčitou. Společnost Rapo v uvedeném nebytovém prostoru provozuje prodejnu potravinářského zboží, masa, masných výrobků a doplňkového sortimentu (sít Brněnka).

Dle ustanovení Článku 6, odst. 6.7. Nájemní smlouvy č. 2016/O/0032, ve znění Dodatků č. 1 – 4 (dále jen „smlouva“) zvýší pronajímatel každoročně nájemné. Odst. 6.7. smlouvy zní:

6.7. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně během měsíce ledna příslušného roku. Nájemce se zavazuje tento způsob jednostranného zvýšení nájemného akceptovat a novou výši nájemného hradit. Za tímto účelem bude vystaven vždy nový výpočtový list.

Český statistický úřad zveřejnil koeficient inflace za rok 2022 ve výši 15,1 %. Dne 02.02.2023 byl společnosti Rapo doručen Předpis nájemného na rok 2023, který činí měsíčně částku ve výši 42.941 Kč, což oproti roku 2022 činí nárůst o 5.633 Kč měsíčně, tj. nájemné vyšší o 67.596 Kč ročně.

Dne 06.02.2023 požádala společnost Rapo o navenyšování nájemného na rok 2023. Ve své žádosti uvádí důvody, cit.:

„Obracíme se na Vás s žádostí o navenyšování nájmu pro rok 2023 o 15,1 % inflace. Tedy, aby nájem zůstal na stejné výši, jako za rok 2022.

Za naši prodejnu, MO RAPO na ulici Bezručova 841/11, Kuřim, jsme platili řádně nájem po celý minulý rok 2022, a to i v době uzavírky příjezdových ulic k prodejně. Po dobu uzavírky jsme nežádali slevu, ani odpuštění nájmu. Rekonstrukce hlavní komunikace způsobila omezení dostupnosti nejen pro naše



Město Kuřim

dodavatele, ale i pro zákazníky, kteří nám díky tomu ubyli. Komplikace byla nejen uzavírka ulic, ale také navýšení nákladů na energie, navýšení mezd, PHM a dalších nákladů spojených provozem prodejny. Přes všechny objektivní a zhoršující se podmínky jsme měli a máme prodejnu otevřenou a zabezpečujeme a budeme dál zabezpečovat prodej potravin zákazníkům v blízkém okolí.“

Vzhledem k tomu, že o zachování prodejny v provozu je především z řad starších občanů zájem, dává OMP radě města ke zvážení, zda žádosti společnosti Rapo vyhovět. Pokud rada města bude souhlasit, navrhuje OMP uzavřít Dodatek č. 5 ke smlouvě, kterým dojde ke stanovení nového předpisu nájemného na rok 2023, a to s účinností od 01.03.2023. Nájemné za měsíc leden – únor 2023 zůstane ve výši 42.941 Kč měsíčně, tj. částka zvalorizovaná o inflaci 15,1 %.

Návrh na usnesení:

**RM
schvaluje**

uzavření Dodatku č. 5 k Nájemní smlouvě č. 2016/O/0032 ze dne 21.06.2016, ve znění Dodatků č. 1 - 4 uzavřené se společností RAPO BRNO, s.r.o., se sídlem Mrštíkova 356, 666 01 Tišnov, IČO 60738677, jehož předmětem bude stanovení nového předpisu nájemného na rok 2023 ve výši 37.308 Kč měsíčně s účinností od 01.3.2023.

Termín plnění: 31.03.2023

Zodpovídá: Alena Janoušková - referent - byty