

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

Materiál na 15. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 23.02.2021

Návrh na schválenie výšky odpustenej čiastky nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 2. vlna

Predkladateľ
Mgr. Katarína Procházková, PhD.
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové
a podnikateľských činností

Prerokované:

- v miestnej rade 09.02.2021

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 04.02.2021

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania **nájomcom, ktorí spĺňajú podmienky na poskytnutie dotácie na úhradu nájomného** z rozpočtovej kapitoly ministerstva hospodárstva v zmysle ustanovení zákona č. 155/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. a požiadali mestskú časť o poskytnutie zľavy do 15.03.2021

B. schvaľuje

poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania **nájomcom, ktorí nespĺňajú podmienky na poskytnutie dotácie** na úhradu nájomného z rozpočtovej kapitoly ministerstva hospodárstva v zmysle ustanovení zákona č. 155/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. a požiadali mestskú časť o poskytnutie zľavy do 15.03.2021

Dôvodová správa

V nadväznosti na šírenie ochorenia COVID-19 a na vyhlásenie mimoriadnej situácie v súvislosti s ohrozením verejného zdravia II. stupňa v Slovenskej republike z 11. marca 2020 slovenské orgány prijali viaceré opatrenia vo forme odporúčaní a zákazov pre obyvateľov a podniky, ktorými pozastavili činnosti, ktoré nie sú nevyhnutne potrebné, a obmedzili pohyb s cieľom znížiť šírenie vírusu.

Vzhľadom na pretrvávajúcu situáciu so šírením ochorenia Covid-19 vypísalo Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky podľa § 13c) zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a schválenej Schémy štátnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19 – Dotácia na nájomné v znení dodatku č. 1 SA. 59809 (2020/N) výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie na nájomné (pomoc podľa Dočasného rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nákazou COVID-19 v platnom znení) z rozpočtovej kapitoly Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Termín podávania žiadostí za obdobie 2. vlny pandémie zo strany prenajímateľa za nájomcu je do 31.03.2021.

Pod **nájomným** sa rozumie plnenie v peniazoch, na ktoré je prenajímateľ oprávnený podľa nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu **užívať najneskôr od 1. augusta 2020 predmet nájmu**, ktorého užívanie na dohodnutý účel **bolo** v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 opatreniami orgánov štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva, zriaďovateľov škôl a školských zariadení, Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky alebo uznesením Vlády Slovenskej republiky **znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania** (ďalej len „sťažené užívanie“).

Nájomné **nie sú úhrady za služby** obvykle spojené s nájmom (služby za upratovanie, energie, marketingové služby a pod.) a ani obratová zložka ak sa nájomné určuje podľa obratu.

Predmetom nájmu môže byť

- a) miestnosť alebo jej časť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie a v ktorých nájomca predáva tovar alebo poskytuje služby konečným spotrebiteľom vrátane súvisiacich obslužných priestorov a skladových priestorov
- b) trhové miesto.

Na zmeny nájomnej zmluvy ku ktorým došlo po 31. auguste 2020 sa na účely dotácie na nájomné neprihliada. Ustanovenia sa primerane vzťahujú aj na podnájomný vzťah.

Oprávneným žiadateľom o dotáciu na nájomné je nájomca, ktorý žiada o dotáciu na nájomné prostredníctvom prenajímateľa. Žiadosť o dotáciu na nájomné tak podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet.

Oprávneným žiadateľom nie je:

- - poskytovateľ ambulantnej zdravotnej starostlivosti, ktorému sa poskytuje úhrada za poskytnutú zdravotnú starostlivosť;
- - nájomca pôsobiaci vo finančnom sektore (SK NACE Rev. 2 – Skupina 64.1 – 66).

Nájomca môže byť len:

- fyzická osoba – podnikateľ,
- právnická osoba – podnikateľ (napr. s.r.o.),
- právnická osoba – nepodnikateľ

a musí spĺňať nasledovné podmienky:

1. má s prenajímateľom uzavretú zmluvu v podľa ods. 3 tejto dôvodovej správy
2. nie je voči nemu vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku;
3. nemá právoplatne uložený trest zákazu prijímať dotácie alebo subvencie a trest zákazu prijímať pomoc a podporu poskytovanú z fondov Európskej únie (podmienka je relevantná len pre právnické osoby);
4. nenárokujú sa voči nemu vrátenie štátnej pomoci na základe rozhodnutia Európskej komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú so spoločným trhom;
5. v prípade, že je stredným alebo veľkým podnikom, spĺňa podmienku, že nebol k 31.12.2019 podnikom v ťažkostiach podľa čl. 2 ods. 18 všeobecného nariadenia o skupinových výnimkách

Dotáciu na úhradu nájomného môže nájomca získať po splnení nasledujúcich podmienok:

- a. nájomné je uhrádzané v peniazoch na základe nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom alebo podobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať predmet nájmu,
- b. nájomná zmluva musela byť účinná najneskôr 1. augusta 2020,
- c. na účely dotácie sa nebude prihliadať na zmeny nájomnej zmluvy ku ktorým došlo po 31. auguste 2020,
- d. užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel bolo znemožnené:
 - povinným uzavretím prevádzky
 - prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach
 - podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu
 - podstatne obmedzené zákazom vychádzania verejnosti z dôvodu prijatia obmedzenia slobody pohybu a pobytu.

Určujúcim faktorom pre stanovenie obdobia sťaženého užívania počas 2. vlny pandémie sú opatrenia prijaté

- orgánmi štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva (opatrenia ÚVZ SR, vyhláška ÚVZ SR)
- zriaďovateľmi škôl, školských zariadení, alebo Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR (rozhodnutie ministra školstva, rozhodnutie zriaďovateľa škôl a iné),
- vládou SR (uznesenie vlády SR a iné).

Obdobím sťaženého užívania sa rozumie obdobie, počas ktorého bolo užívanie predmetu nájmu znemožnené:

- povinným uzavretím prevádzky,
- prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach,
- podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu,
- podstatne obmedzené zákazom vychádzania verejnosti z dôvodu prijatia obmedzenia slobody pohybu a pobytu

Obdobie sťaženého užívania sa vzťahuje na typ hlavnej činnosti v predmete nájmu, umiestnenia prevádzky, veľkosti prevádzky plochy určenej pre zákazníkov, okresom v ktorom sa prevádzka nájomcu nachádza. To znamená, že dotácia je rátaná ako percento sumy nájomného, ktorá pripadá na dni sťaženého užívania. Percento sumy nájomného je v rovnakej výške ako je percentuálna zľava zo strany prenajímateľa.

Dotáciu na nájomné možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej bola **poskytnutá zľava** z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, **maximálne však vo výške 50%** nájomného za sťažené obdobie.

Pre výpočet výšky dotácie sa do úvahy berie obdobie, počas ktorého bolo sťažené užívanie, alebo jeho pomerná časť, ak nájomný vzťah netrval celé obdobie.

Ak sa prenajímateľ a nájomca **nedohodli** na poskytnutí zľavy z nájomného, nájomca môže uhrádzať prenajímateľovi celé neuhradené nájomné za obdobie sťaženého užívania, **najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach**. Tieto budú splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, začínajúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom skončila mimoriadna situácia v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, najneskôr však od 1. apríla 2021, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti.

Nájomcovia, ktorí sa s prenajímateľom nedohodnú na zľave, **budú môcť nájomné splácať najviac 48 mesiacov**. Uvedené môžu využiť nájomcovia, ktorým prenajímateľ poskytol zľavu z nájomného nižšiu ako 50 % a aj nájomcovia, ktorým prenajímateľ neposkytol žiadnu zľavu z nájomného.

Ak nájomca nájomné už uhradil, bude môcť prenajímateľovi uhradiť nájomné za rovnako dlhé obdobie, ako bolo obdobie obmedzeného užívania nehnuteľnosti, **najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach**. Tie budú splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, začínajúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom skončila mimoriadna situácia

v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, najneskôr však od 1. apríla 2021, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti.

Uvedené právo majú nájomcovia, ktorým prenajímateľ poskytol zľavu z nájomného nižšiu ako 50 % a aj nájomcovia, ktorým prenajímateľ neposkytol žiadnu zľavu z nájomného. **Počas obdobia platenia splátok prenajímateľ nie je oprávnený nájomcovi jednostranne zvýšiť výšku nájomného**, ak právo jednostranne zvýšiť nájomné nebolo dohodnuté pred 01.08.2020. Nájomné sa v takomto prípade bude môcť zvýšiť len vtedy, ak sa na zvýšení nájomného prenajímateľ a nájomca spolu dohodnú.

Žiadosť o dotáciu na nájomné sa predkladá elektronicky prostredníctvom **formulára**, ktorý obsahuje autorizované podpisy prenajímateľa a nájomcu a **má rovnaké účinky ako dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom o poskytnutí zľavy z nájomného a o zrieknutí sa plnenia z dotácie na nájomné** nájomcom v prospech prenajímateľa.

Medzi základné informácie, ktoré je dôležité vedieť o nájomcovi je:

- číslo eSchránky všetkých štatutárov, ktorý môžu konať v mene spoločnosti nájomcu,
- identifikačné údaje nájomcu (IČO, sídlo nájomcu, veľkosť podniku nájomcu a pod.),
- identifikačné údaje o prevádzke nájomcu (názov, adresa prevádzky a pod.),
- údaje z nájomnej zmluvy,
 - identifikácia predmetu nájmu (názov a adresa prevádzky, veľkosť predmetu nájmu a pod.),
 - dátum účinnosti zmluvy/dátum ukončenia zmluvy ak k nemu došlo,
 - výška sumy nájomného,
 - dohodnutá zľava z nájomného,
 - a iné.
- údaje o období sťaženého užívania predmetu nájmu,
- údaje o konečnom užívateľovi výhod v prípade, ak výška dotácie na nájomné presahuje 100 000 EUR,
- údaje o doteraz prijatej pomoci podľa oddielu 3.1. Dočasného rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nákazou COVID-19 v platnom znení.

Nájomca musí informovať prenajímateľa o splnených podmienkach, ktoré nájomca **preukazuje vyhlásením**. Ide o podmienky podľa § 8 ods. 4 písm. b), f) a g) zákona č 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (nie je voči žiadateľovi vedené konkurzné konanie, nemá právoplatne uložený trest zákazu prijímať dotácie alebo subvencie a trest zákazu prijímať pomoc a podporu poskytovanú z fondov EÚ)

Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú svojimi kvalifikovanými elektronickými podpismi správnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti.

Ak sa **preukáže nepravdivosť** vyhlásenia o splnení podmienok na poskytnutie dotácie na nájomné, nájomca je **povinný** poskytnutú dotáciu na nájomné **vrátiť**.

Dotáciu na nájomné ministerstvo poukáže prenajímateľovi na základe oznámenia o schválení dotácie na nájomné, ktoré sa zasiela elektronicky prenajímateľovi a nájomcovi. V prípade neschválenia dotácie na nájomné ministerstvo elektronicky zašle prenajímateľovi a nájomcovi oznámenie o neschválení dotácie na nájomné. Dôvodom neschválenia dotácie na nájomné môže byť napríklad nesplnenie podmienok na poskytnutie dotácie na nájomné, nesprávnosť alebo neúplnosť podpisov, duplicita žiadostí o dotáciu na nájomné, identifikovanie zhody medzi nájomcom a prenajímateľom a pod.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na schválenie výšky odpustenej čiastky nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 2. vlna a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 04.02.2021:

Finančná komisia berie na vedomie materiál „*Návrh na schválenie výšky odpustenej čiastky nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 - 2. vlna*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 7

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0