

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

**Materiál na 23. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 22.02.2022**

Návrh na schválenie výšky zľavy z nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 3. vlna

Predkladateľ
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 08.02.2022

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 03.02.2022

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 splňajú podmienky na poskytnutie dotácie na úhradu nájomného** z rozpočtovej kapitoly Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky 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 v súlade s vyhlásenou výzvou Ministerstva hospodárstva SR – v rámci 3. vlny.

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 Slovenskej republiky 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 v súlade s vyhlásenou výzvou Ministerstva hospodárstva SR – v rámci 3. vlny.

Dôvodová správa

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 COIVD-19 – Dotácia na nájomné v znení dodatku č. 3 SA.100900 (2021/N) (ďalej len „schéma“) vyhlásilo 17.12.2021 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 a Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie na nájomné - De minimis pomoc z kapitoly Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Termín podávania žiadostí za obdobie 3. vlny pandémie zo strany prenajímateľa za nájomcu je do 28.02.2022.

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.) ani obratová zložka ak sa nájomné určuje podľa obratu.

Nájomcom môže byť len:

- Fyzická osoba – podnikateľ
- Právnická osoba – podnikateľ (napr. s.r.o.)
- Právnická osoba – nepodnikateľ

Nájomcom môže byť podnik:

- Mikro a malý podnik bez ohľadu na skutočnosť či k 31.12.2019 bol podnikom v ťažkostiach - Výzva podľa oddielu 3.1. Dočasného rámca;
- Stredný a veľký podnik, ktorý nebol k 31.12.2019 podnikom v ťažkostiach - Výzva podľa oddielu 3.1. Dočasného rámca;
- Stredný a veľký podnik, ktorý bol k 31.12.2019 podnikom v ťažkostiach - Výzva - de minimis.

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, t.j. dotácia na nájomné sa vypláca na účet prenajímateľa. Nájomca na vyzvanie bezodkladne poskytne prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné.

Žiadosť o dotáciu na nájomné sa predkladá elektronicky prostredníctvom elektronickej služby, kde prenajímateľ vyplní formulár za svoju stranu, ako aj za stranu nájomcu.

Oprávneným žiadateľom je aj nájomca, ktorý bol k 31.12.2019 podnikom v ťažkostiach podľa článku 2 bodu 18 nariadenia Komisie (EÚ) č. 651/2017 zo 17. júna 2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy (Ú.v. EÚ L 187, 26.6.2014) v platnom znení a to v zmysle Schémy štátnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19, alebo podľa Schémy minimálnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19. Možnosť získania dotácie podľa konkrétnej schémy sa vzťahuje na veľkosť nájomcu ako jednej hospodárskej jednotky.

Oprávnený žiadateľ musí spĺňať nasledovné podmienky:

1. má s prenajímateľom uzavretú zmluvu v súlade so znením výzvy ods. 1 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; (platí pre mikro a malý podnik)
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); (platí pre mikro a malý podnik)
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; (platí pre mikro a malý podnik)
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. V prípade, že nájomca je mikro alebo malým podnikom, spĺňa podmienku, že nedostal pomoc na záchranu ani pomoc na reštrukturalizáciu.
6. spĺňa podmienky stanovené v schéme;
7. má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom;
8. nie je voči nemu vedený výkon rozhodnutia;
9. neporušil v predchádzajúcich troch rokoch zákaz nelegálneho zamestnávania podľa osobitného predpisu;
10. nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotná poisťovňa neviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov.

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 – 66.3)

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) trhovú miestnosť.

Predmet nájmu sa musí nachádzať na území Slovenskej republiky.

Na zmeny nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu, ku ktorým došlo po 31. auguste 2020 sa na účely dotácie na nájomné neprihliada. Ustanovenia sa primerane vzťahujú aj na podnájomný vzťah.

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

Určujúcim faktorom pre stanovenie obdobia sťaženého užívania 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).

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.

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**.

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 zľavy z nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 3. vlna a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanoviská komisií k materiálu Návrh na schválenie výšky zľavy z nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 3. vlna.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 03.02.2022:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na schválenie výšky zľavy z nájomného pre žiadateľov v zmysle opatrení prijatých vládou SR na zmiernenie ekonomického dosahu na nájomníkov v súvislosti s ochorením COVID 19 – 3. vlna“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 7

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0