

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 24.09.2020

bod: 02.

02. Návrh zníženia nájomného v nebytových priestoroch a na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok v súvislosti s pandémiou koronavírusu

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALI: Ing. Alena Gusejnova, vedúca finančného oddelenia MsÚ v Pezinku
Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

Stanovisko Komisie ekonomiky, financií a podnikania zo dňa 21.09.2020: bude prezentované ústne na zasadnutí MsZ

Uznesenie MsR č. 2- xx/2020 zo dňa 17.09.2020:

UZNESENIE MsZ č.1-/2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

A) zníženie nájomného

v nebytových priestoroch a na pozemkoch (pod terasami) vo vlastníctve Mesta Pezinok v súvislosti s pandémiou koronavírusu

o 50 %,

ak užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel bolo

znemožnené uzavretím predmetu nájmu,

alebo **podstatne obmedzené** zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu ("sťažené užívanie")

v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 opatreniami orgánov štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva

B) Pravidlá

pre podávanie žiadostí na odpustenie nájomného za nebytové priestory a pozemky (pod terasami) z dôvodu uzavretia prevádzok pre šírenie COVID-19:

Žiadateľ: nájomca, ktorý v čase mimoriadnej situácie zaznamenal pokles tržieb v žiadosti uvedie:

- a) popis hlavnej činnosti v prenajatom priestore
- b) miesto prevádzky
- c) počet dní uzavretej prevádzky podľa jednotlivých mesiacov
- d) percento poklesu tržieb
- e) deň uzatvorenia prevádzky
- f) deň otvorenia prevádzky

Výška odpustenia dlhu z nájomného, v zmysle kategórie poskytovaných služieb, je nasledovná:

a) športové haly	50 %
b) reštauračné zariadenia v čase úplného zatvorenia	50 %
c) reštauračné zariadenia v čase čiastočnej prevádzky	50 %
d) služby v čase úplného zatvorenia	50 %
e) služby v čase čiastočnej prevádzky	50 %
f) kancelárie v čase úplného zatvorenia	50 %
g) kancelárie v čase čiastočnej prevádzky	50 %
h) občianske združenia	50 %
i) vzdelávanie	50 %

Podmienky pre odpustenie nájomného:

Žiadateľ:

- a) má uhradené nájomné do 29.02.2020,
- b) má splnené daňové povinnosti voči Mestu Pezinok, resp. má odklad,
- c) nemá voči Mestu Pezinok splatné finančné záväzky,
- d) zaznamenal pokles tržieb za porovnateľné obdobie minulého roka.

Splnenie vyššie uvedených podmienok žiadateľ preukazuje čestným vyhlásením.

Žiadosti o odpustenie dlhu sa podávajú do 16.10.2020 na adresu Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, prípadne mailom na adresu: janka.kralovicova@msupezinok.sk

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa

A) návrh na zníženie nájmu v nebytových priestoroch a na pozemkoch (pod terasami) vo vlastníctve Mesta Pezinok v súvislosti s pandémiou koronavírusu o 50 % - dotácia na nájomné

Právny rámec pre predložený materiál je zákon 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.

<https://www.nrsr.sk/web/Default.aspx?sid=zakony/zakon&MasterID=7818>

Ministerstvo hospodárstva SR vypracovalo v zmysle zákona č. 155/2020 Z.z. ak Schému štátnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19 – Dotácia na nájomné

https://najmy.mhsr.sk/Subory/Vyzva/Najmy_Schema_dotacia%20na%20najomne_SK_200618.pdf

Zákonom č. 155/2020 Z.z. sa doplnilo nové ustanovenie § 13c zákona č. 71/2013 Z.z., ktoré predstavuje právny základ budúcej podpory formou dotácie pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby, ktoré vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť (predávajú tovar alebo poskytujú služby aspoň sčasti aj konečným spotrebiteľom) v priestoroch, ktoré na tento účel užívajú na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom. Podpora sa týka podnikateľov, ktorí nemohli užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19. Dotáciu možno poskytnúť aj na tie predmety nájmu, ktorých užívanie na dohodnutý účel bolo znemožnené prerušením vyučovania na školách a školských zariadeniach. Dotknutý predmet nájmu môže okrem vnútorných priestorov zahŕňať aj súvisiace obslužné priestory, napr. parkoviská. Dotáciu možno poskytnúť taktiež na trhovú miesta spĺňajúce vyššie uvedené podmienky.

Na účely poskytovania dotácie sa neprihliada na prípadné zmeny, ku ktorým došlo po 12. marci 2020. Ak teda bola po tomto dátume dohodnutá úprava výšky nájomného, takáto zmena nemá vplyv na výšku dotácie.

V zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a schválenej Schémy štátnej pomoci na podporu ekonomiky v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19 – Dotácia na nájomné (ďalej len „schéma“) vyhlásilo Ministerstvo hospodárstva SR 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 kapitoly Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.

Uznesením MsZ č. 1-77/2020 zo dňa 25.06.2020 uložilo MsZ Mestskému úradu, aby pripravil spôsob ako kompenzovať nájom a záber verejného priestranstva na prevádzky počas sezóny 2020

<https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/msz/2020-06-25/uznesenie2020-77.pdf>

Najmä v súvislosti z dôvodu ochorenia COVID-19 boli vládou prijaté opatrenia, ktoré mali dosah na všetky prevádzky na území mesta, nakoľko nebolo možné vykonávať podnikateľskú činnosť alebo bola obmedzená ich podnikateľská činnosť.

Mesto Pezinok chce podporiť nájomcov užívajúcich priestory Mesta znížením nájomného o 50 % počas obdobia sťaženého užívania predmetu nájmu v súvislosti s pandémiou Covid-19. Prijalo nasledovné kroky:

1)

Zo strany mesta bolo navrhnuté do VZN, aby bola sadzba dane za užívanie verejného priestranstva na účely poskytovania reštauračných služieb znížená o 100 % za obdobie od účinnosti tohto VZN až do 30. 06. 2021. VZN č. 9/2020 bolo schválené na zasadnutí MsZ dňa 13.08.2020.

Porovnanie príjmu za záber VP – exteriérové sedenie rok 2019 a rok 2020:

Rok 2019 exteriérové sedenie - záber VP v sume 8 014 €.

Rok 2020 exteriérové sedenie – záber VP pred prijatím VZN v sume 8 724,40 €.

Rok 2020 exteriérové sedenie – záber VP po prijatí VZN v sume 6388,80 €.

Zníženie príjmu za záber VP v roku 2020 bude predstavovať sumu 2 335,60 €.

2)

Bola spracovaná žiadosť o poskytnutie dotácie pre nájomcov v nájomných priestoroch mesta a zverejnená koncom augusta na web stránke mesta Pezinok s tým, že **termín na doručenie žiadosti o dotáciu na nájomné je do 16.09.2020.**

Následne budú posúdené žiadosti, či sú oprávnení žiadatelia a či je žiadosť kompletná. Potom budú spracované cez portál www.slovensko.sk.

Po skončení termínu predkladania žiadostí bude známe, koľko nájomcov požiada o dotáciu aj o akú výšku nájomného sa znížia príjmy mesta.

Informácia o podaných žiadostiach o dotáciu na nájomné bude doplnená na zasadnutie MsZ.

B.) Pravidlá pre podávanie žiadostí na odpustenie nájomného za nebytové priestory a nájomného za pozemky (terasy) z dôvodu uzavretia prevádzok pre šírenie COVID 19

Občania petíciou požiadali vedenie Mesta a MsZ, aby v záujme prežitia prevádzok sídliačich v nájomných priestoroch mesta, s ohľadom na zákaz ich činnosti v súvislosti s pandémiou Covid-19 a Vyhlásením vlády SR o štátnej pomoci odpustili prevádzkam nájomné vo výške 50 % nájmu za mesiace apríl, máj a následne znížili nájom o 50 % do konca roka 2020 a odpustili daň respektíve nájom za užívanie verejného priestranstva pre všetky prevádzky na území mesta Pezinok od apríla do konca roka 2020.

Ak Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválí pravidlá pre odpustenie nájomného, mesto pripraví formulár na podávanie žiadostí. Informácia o uvedených pravidlách bude zverejnená na webovej stránke Mesta Pezinok.

Termín podávania žiadostí bude do 16.10.2020, ktoré budú následne spracované a predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Spracovali dňa 08.09.2020

Ing. Alena Gusejnova, Mgr. Peter Štetka