

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 24.02.2022

číslo: 06.

06. Zníženie nájomného z dôvodu COVID-19

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta Mestského úradu v Pezinku

SPRACOVALA: JUDr. Jana Sivul'ková - referent právnik Mestského úradu v Pezinku
Ing. Andrea Pokorná – referent rozpočtu, dočasne poverená vedením finančného oddelenia Mestského úradu v Pezinku
Ing. Silvia Ruppertová – vedúca majetkového oddelenia Mestského úradu v Pezinku

Stanovisko Mestskej rady zo zasadnutia konaného dňa 08.02.2022: odporúča schváliť uznesenie.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov(d'alej len „zákon o obecnom zriadení“)

schvaľuje

zníženie nájomného o 50% nájomcom, ktorým boli prenechané nebytové priestory vo vlastníctve mesta ako prenajímateľa do nájmu na uskutočňovanie ich činnosti na základe zmluvy o nájme účinnej najneskôr dňa 1. augusta 2020, a ktorí o zníženie alebo odpustenie nájomného mesto požiadali, a to za obdobie sťaženého užívania v zmysle výzvy Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky podľa oddielu 3.1. Dočasného rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nálezou COVID-19 vyhlásenej 17.12.2021.

(a) bez pripomienok

(b) s týmito pripomienkami:

Dôvodová správa

V zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poskytovaní dotácií“) dotáciu z rozpočtovej kapitoly ministerstva na príslušný rozpočtový rok možno poskytnúť na úhradu nájomného, ktorým je plnenie v peniazoch, na ktoré je prenájomca 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 (ďalej len „dotácia na nájomné“), 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 v školských zariadeniach, podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania (ďalej len „sťažené užívanie“); dotácia na nájomné sa neposkytuje poskytovateľovi ambulantnej zdravotnej starostlivosti, ktorému sa poskytuje úhrada za poskytnutú zdravotnú starostlivosť.

Podľa § 13c ods. 6 zákona o poskytovaní dotácií dotáciu na nájomné možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenájomcom a nájomcom, najviac však vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania; to platí aj pre verejnoprávne inštitúcie a iné právnické osoby zriadené zákonom. Ak je prenájomcom správca majetku štátu, nájomné sa znižuje na polovicu.

Podľa § 13c ods. 7 zákona o poskytovaní dotácií nájomné nie sú prípadné ďalšie záväzky, ako sú úhrady za plnenia obvykle spojené s nájmom a ani obratová zložka, ak sa nájomné určuje aj podľa obratu. Ak nie je možné výšku úhrady za plnenia obvykle spojené s nájmom oddeliť od výšky nájomného, má sa za to, že výška úhrady za plnenia obvykle spojené s nájmom je 5 % z nájomného. Platiteľovi dane z pridanej hodnoty sa za oprávnený výdavok nepovažuje daň z pridanej hodnoty, ak si môže uplatniť odpočítanie dane z pridanej hodnoty.

Podľa § 13c ods. 2 zákona o poskytovaní dotácií 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.

Nakoľko žiadosti o dotáciu na úradu nájomného za obdobie 3.vlny pandémie možno podať na Ministerstvo hospodárstva SR najneskôr do 28.02.2022, je potrebné, aby žiadosti nájomcov o odpustenie nájomného v súvislosti s pandemiou Covid -19 boli prerokované na tomto zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Pezinku.

V zmysle príslušných uznesení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok a opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky sa obdobím sťaženého užívania 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.

Obdobiami sťaženého užívania pre mesto Pezinok boli:

- obdobie lockdownu od 25.11.2021 do 09.12.2021 (pre všetky maloobchodné prevádzky a prevádzky poskytujúce služby s výnimkami)
- obdobie od 10.12.2021 do 16.12.2021 (pre reštaurácie a prevádzky verejného stravovania vrátane nočných klubov a prevádzky starostlivosti o ľudské telo s výnimkou kaderníctiev, holičstiev, manikúr a pedikúr)
- obdobie od 17.12.2021 do 24.12.2021 (pre reštaurácie a prevádzky verejného stravovania vrátane nočných klubov)
- obdobie od 25.12.2021 do 09.01.2022 (pre reštaurácie a prevádzky verejného stravovania vrátane nočných klubov)

O poskytnutie zľavy z nájomného požiadali ku dňu spracovania materiálov do Mestského zastupiteľstva v Pezinku nižšie uvedení nájomcovia užívajúci nebytové priestory vo vlastníctve mesta Pezinok na základe nájomných zmlúv:

- 1) KAMET, s.r.o.so sídlom M.R. Štefánika 1, 902 01 Pezinok, IČO: 31 428 690, ktorá na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.11.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.09.2013 užíva nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Starej Radnice na ul. M. R.Štefánika 1, Pezinok o výmere spolu 197,2 m² za účelom prevádzky reštaurácie a kaviarne za mesačné nájomné 1235,30 Eur.
- 2) Roman Sládek IBIZA, s miestom podnikania Moyzesova 2284/30, 902 01 Pezinok, IČO: 37 292 374, ktorý na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 02.07.2004 v znení Dodatkov č. 1 až 4 užíva nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Starej Radnice na ul. M. R.Štefánika 1, Pezinok o výmere spolu 42,70 m² za účelom prevádzky kaviarne za mesačné nájomné 427,00 Eur.
- 3) Roman Sládek IBIZA, s miestom podnikania Moyzesova 2284/30, 902 01 Pezinok, IČO: 37 292 374, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.04.2018 užíva nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Starej Radnice na ul. M. R.Štefánika 1, Pezinok o výmere spolu 31,20 m² za účelom prevádzky gastronomických služieb za mesačné nájomné 405,60 Eur.
- 4) Milan Bejdák VINO GALLERY, s miestom podnikania M.R.Štefánika 32/24, 902 01 Pezinok, IČO: 34 405 712, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.12.2011 v znení Dodatkov č. 1 a 2 užíva nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Starej Radnice na ul. M. R.Štefánika 1, Pezinok o výmere spolu 28,10 m² za účelom prevádzky kaviarne s vinárňou za mesačné nájomné 336,03 Eur.
- 5) ŠPAJZKA s.r.o., so sídlom Bernolákova 6045/53, 902 01 Pezinok, IČO: 51 907 542, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 05.11.2018 užíva nebytové priestory vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa na Holubyho ulici 22, Pezinok, v stavbe so súp.čísлом 104, o výmere spolu 78,32 m² za účelom prevádzky reštauračného zariadenia za mesačné nájomné 597,06 Eur.
- 6) Bohumil Karlík, s miestom podnikania Holubyho 42, 902 01 Pezinok, IČO: 344 06 433, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.08.2018

užíva nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome Kultúry na Holubyho 42 v stavbe so súp.č. 114 o výmere spolu 621,39 m² za účelom prevádzky reštauračného zariadenia za mesačné nájomné 3.587,50 Eur.

- 7) RB equity, s.r.o., so sídlom Bratislavská 102, 902 01 Pezinok, IČO: 47 251 328, ktorý na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 21.12.2017 užíva nebytové priestory vo vlastníctve mesta v športovom areáli na Komenského 30 v Pezinku o výmere spolu 190,00 m² za účelom výkonu pohostinskej činnosti za mesačné nájomné 900,- Eur.
- 8) Grünwald s.r.o., so sídlom Myslenická 3, 902 03 Pezinok, IČO: 35 892 293, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.07.2009 v znení Dodatkov č. 1 a 2 užíva nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli futbalového štadióna v Grinave, v stavbe so súp. č. 4240 o výmere 144,90 m² za účelom poskytovania reštauračných služieb za mesačné nájomné 422,65 Eur.
- 9) BOZIN CATERING s.r.o., so sídlom L. Novomeského 16, 902 01 Pezinok, IČO: 51 742 365, ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2014 v znení dodatkov užíva nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Starej radnice v Pezinku na ul. M. R. Štefánika 1, súp.č. 1, o výmere 18,80 m² za účelom prevádzkovania kaviarne za mesačné nájomné 224,81 Eur.

Okrem toho sa zľava na nájomnom môže vzťahovať aj na ďalšie subjekty, ktoré ku dňu spracovania tohto materiálu ešte žiadosť nepodali.

Mesto na svojej webovej stránke zverejnilo informáciu o možnosti požiadať o zníženie nájomného a dotáciu na nájomné prostredníctvom mesta.

V prípade, ak mestské zastupiteľstvo schváli poskytnutie zľavy z nájomného v navrhovanej výške, bude sa realizovať jednostranným právnym úkonom, resp. oznámením o znížení nájmu. Mesto zabezpečí podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné za obdobie sťaženého užívania v súlade s § 13c zákona č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácie. V prípade, ak nájomcovia nebudú súčinní alebo nebudú spĺňať podmienky na poskytnutie dotácie uvedené v zákone a vo výzve Ministerstva hospodárstva SR, zľava z nájomného im poskytnutá nebude.

V pripojených materiáloch sú uvedení nájomcovia, ktorí doposiaľ podali žiadosť o zníženie nájomného spolu s vyčíslením dopadu tohto rozhodnutia v Eurách na rozpočet mesta.