M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

miestneho zastupiteľstva

dátum 8.6.2021

Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného z Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 126/2019 zo dňa 14.06.2019 vo výške 50% nájomcovi BZS Company, s.r.o. v súvislosti s prijatými opatreniami k zamedzeniu následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19

Predkladateľ:

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta
miestneho úradu mestskej časti
Bratislava–Nové Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy:
   01 – Žiadosť
   02 – Nájomná zmluva

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Kozáková
poverená vedením oddelenia
PPČESČaSP

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Kozáková

poverená vedením oddelenia
PPČESČaSP

Na rokovanie prizvať:

Zodpovedného a spracovateľa

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

s ch v a ľ u j e

poskytnutie zľavy z budúceho nájomného z Nájomnej zmluvy ÚEZ č. 126/2019 na obdobie zodpovedajúce obdobiu tzv. sťaženého užívania predmetu nájmu,

; a to vo výške 50 % z mesačného nájomného, ktoré je dohodnuté vo výške 1400 EUR,

; nájomcovi – spoločnosti BZS Company, s.r.o., IČO: 51 136 830, so sídlom: Legerského 3, Bratislava,

; na obdobie šesť a pol mesiaca, ktoré zodpovedá obdobiu tzv. sťaženého užívania predmetu nájmu, t.j. v čase od 15.10.2020 do 30.04.2021, ku ktorému došlo v dôsledku prijatých opatrení k zamedzeniu následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19

; za nasledovných podmienok:

- nájomca spĺňa podmienky na poskytnutie dotácie na úhradu nájomného z rozpočtovej kapitoly ministerstva hospodárstva v súlade so zák. č. 71/2013 Z. z. o poskytnutí dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov
- poskytnutá zľava z budúceho nájomného mestskej časti Bratislava-Nové Mesto nájomcovi bude deklarovaná v žiadosti nájomcu o dotáciu Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ale jej uplatnenie je podmienené schválením dotácie Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky
- zľava z budúceho nájomného bude nájomcovi poskytnutá v období od 01.07.2021 do 15.01.2022
- v prípade zamietnutia dotácie nájomcovi v rámci dotačného programu Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky nebude nájomcovi zľava z budúceho nájomného poskytnutá, v prípade, že dôjde k zamietnutiu predmetnej dotácie až po 01.07.2021, bude nájomca povinný uhradiť nájomné v pôvodnej výške aj za obdobie od 01.07.2021 do dňa zamietnutia dotácie, a to v lehote splatnosti najbližšieho nájomného

- **s** pripomienkami
- bez pripomienok

D ô v o d o v á s p r á v a

Prenajímateľ uzatvoril s nájomcom dňa 14.06.2021 Nájomnú zmluvu č. ÚEZ 126/2019 (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej má v nájme stavbu – prístavba športovej haly so súp. č. 10796, v k.ú. Nové Mesto (Squash centrum Pionierska), a to za účelom prevádzkovania športovo-diagnosticko-rekreačného centra.

V dôsledku šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v súvislosti so zamedzením šírenia tejto pandémie boli od 15.10.2020 povinne zatvorené, resp. výrazne obmedzené v užívaní prevádzky fitness centier a wellnes, t.j. aj prevádzka žiadateľa.

Na základe zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov je možné poskytnúť z rozpočtovej kapitoly ministerstva hospodárstva dotáciu na úhradu nájomného, na ktoré je prenajímateľ oprávnený podľa nájomnej zmluvy, ktorej obsahom je právo nájomcu užívať 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 alebo uznesením vlády Slovenskej republiky znemožnené uzavretím predmetu nájmu alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania (tzv. „sťažené užívanie“).

Dotáciu na úhradu nájomného môže nájomca získať v danom prípade po splnení týchto podmienok:
a) nájomné je uhrádzané v peniazoch na základe nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom,
b) nájomná zmluva musí byť účinná najneskôr k 01.08.2020,
d) užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel bolo znemožnené tzv. sťaženým užívaním

Žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet, a to elektronicky prostredníctvom formulára, ktorý zverejní ministerstvo na svojom webovom sídle, pričom formulár podpísaný za obe zmluvné strany má rovnaké účinky ako dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom o poskytnutí zľavy z nájomného a o zrieknutí sa plnenia z dotácie nájomcom v prospech prenajímateľa.

Dotácia sa poskytuje vo výške zľavy dohodnutej medzi nájomcom a prenajímateľom, maximálne vo výške 50% z nájomného. Maximálne obdobie tzv. sťaženého užívania predmetu nájmu pre tento typ prevádzky je od 15.10.2020 do 30.04.2021.

Dotácia na nájomné sa vzťahuje aj na tých nájomcov, ktorí už nájomné prenajímateľovi uhradili za celé alebo časť obdobia sťaženého užívania nehnuteľnosti.
Medzi prenajímateľom a nájomcom vznikne dohoda o zľave z budúceho nájomného na obdobie zodpovedajúce obdobiu povinného uzatvorenia prevádzky. Nájomca môže získať dotáciu na nájomné vo výške poskytnutej zľavy z budúceho nájomného, najviac však vo výške 50 % z nájomného. Príspevok na nájomné sa nájomcovi započíta na budúce platby nájomného zodpovedajúce obdobiu, počas ktorého musel mať uzatvorenú prevádzku.

Vzhľadom na to, že nájomca nájomné za celé obdobie tzv. sťaženého užívania uhradil, navrhujeme uplatniť vyššie uvedený postup a schváliť dohodu o zľave z budúceho nájomného na obdobie šesť a pol mesiaca, ktoré zodpovedá obdobiu sťaženého užívania predmetu nájmu. Pre zjednodušenie výpočtov navrhujeme, aby toto obdobie začalo plynúť na začiatku konkrétneho kalendárneho mesiaca, vzhľadom na termín zasadnutia miestneho zastupiteľstva a aj termín na podávanie žiadostí o dotáciu, ktorý je do 30.06.2021 je začiatok obdobia nastavený od 01.07.2021.