

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 12. 10. 2020

Názov materiálu: **NÁVRH NA POSKYTNUTIE ZĽAVY Z NÁJOMNÉHO NÁJOMCOM UŽÍVAJÚCIM NEBYTOVÉ PRIESTORY VO VLASTNÍCTVE MESTA PIEŠŤANY V SPRÁVE BYTOVÉHO PODNIKU PIEŠŤANY, S.R.O. V SÚVISLOSTI S PRIJATÝMI OPATRENAMI ZAMEDZUJÚCIMI ŠÍRENIE VÍRUSOVÉHO OCHORENIA COVID-19**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Príloha č.1

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

návrh na poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50 % z mesačnej ceny nájmu pre nájomcov užívajúcich nebytové priestory vo vlastníctve mesta Piešťany v správe Bytového podniku Piešťany, s.r.o., počas doby úplného uzatvorenia jednotlivých prevádzok v období trvania mimoriadnej situácie vyhlásenej v súvislosti s prijatými opatreniami zamedzujúcimi šírenie vírusového ochorenia COVID-19 vydanými Ústredným krízovým štábom SR, v rozsahu špecifikovanom v prílohe č. 1 za podmienky, že nájomcovia budú plne súčinní pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné. V prípade, ak nájomcovia nebudú súčinní, nárok na zľavu z nájomného im zaniká.

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Stanovisko komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

Spracovateľ: Mgr. Nad'a Rybáriková, právnik BPP, s.r.o

Predkladateľ: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ BPP, s.r.o.

Dôvodová správa

Dňa 12.03.2020 bola na území SR vyhlásená mimoriadna situácia v súvislosti s ohrozením verejného zdravia II. stupňa z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2. V nadväznosti na túto mimoriadnu situáciu boli vydané hlavným hygienikom SR opatrenia, ktoré mali za následok uzatvorenie maloobchodných prevádzok a prevádzok poskytujúcich služby. Tieto mimoriadne opatrenia vlády mali negatívny ekonomický dopad na podnikateľské subjekty.

Vzhľadom na uvedenú situáciu Národná rada SR schválila dňa 09.06.2020 zák. 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. Cieľom tejto novely je dočasná ochrana podnikateľov pre udržanie prevádzky podniku, a to poskytnutím dotácie na úhradu nájomného za predmet nájmu, ktorého užívanie na dohodnutý účel bolo v súvislosti s opatreniami na zamedzenie následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 znemožnené uzavretím predmetu nájmu (ďalej sťažené užívanie).

V zmysle ustanovení tohto zákona, dotáciu na nájomné bude možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však vo výške 50% nájomného za obdobie sťaženého užívania. Žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu na vlastný účet. Nájomca na vyzvanie bezodkladne poskytne prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné. Dotáciu je možné poskytnúť, ak ide o

- 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.

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 alebo 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. Splátky 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, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti.

O poskytnutie zľavy z nájomného požiadali nižšie uvedení nájomcovia užívajúci nebytové priestory vo vlastníctve mesta Piešťany, v správe Bytového podniku Piešťany, s.r.o. na základe zmluvy o výkone správy majetku č. 0260605.

Opis prijatých žiadostí

- Dňa 18.03.2020 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Nájom za nebytový priestor Cafe Kolonáda od nájomcu: **M.LINE, s.r.o.** so sídlom Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, IČO: 36 289 311

Obsahom predmetného podania je požiadavka o odpustenie nájomného za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že od 13.03.2020 až do odvolania, t.j. do 21.04.2020 bola v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19 uzatvorená jeho prevádzka, čím sa dostal do zložitej finančnej situácie.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 21.01.2016 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch o výmere 141,53 m². Aktuálne mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru je vo výške 1 293,76 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie cukrárne.

- Dňa 04.05.2020 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Nájom od nájomcu: **Mai Kel s.r.o.** so sídlom Ratnovce 14, 922 31, IČO: 46 578 994

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy nájomného za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Nám. SNP 1714/2 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že od 13.03.2020 až do odvolania, t.j. do 21.04.2020 bol povinný uzatvoriť svoju prevádzku v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19, čím sa dostal do zložitej finančnej situácie.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 25.04.2014 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Nám. SNP 1714/2 v Piešťanoch o výmere 33,55 m². Aktuálne mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru je vo výške 506,19 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne zlatníctva, dámskeho a pánskeho oblečenia.

- Dňa 14.07.2020 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako dotácia na nájom + zľava z nájmu od nájomcu **FaxCOPY a.s.**, so sídlom Domkárska 15, 821 05 Bratislava, IČO 35 729 040

Obsahom predmetného podania je požiadavka nájomcu o prehodnotenie poskytnutia zľavy na nájom počas obdobia povinného uzatvorenia predajne, t.j. od 16.03.2020 – 21.04.2020 a následného čerpania štátnej dotácie na nájom.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 19.05.2014 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch o výmere 93,81 m². Aktuálne mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru je vo výške 674,38 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne kancelárskych

a školských potrieb, výroby darčkových a reklamných predmetov, predaja tonerov, tlačiarní a multifunkčných zariadení.

- Dňa 29.09.2020 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o poskytnutie zľavy z nájomného od nájomcu: **Daniela Balošáková – KNÍHKUPECTVO PN**, s miestom podnikania 8. mája 4386/13, 921 01 Piešťany, IČO: 43 272 495

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy z nájomného za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Rázusovej ul. 1698/12 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že od 16.03.2020 až do odvolania, t.j. do 21.04.2020 bola v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19 uzatvorená jeho prevádzka, čím sa dostal do zložitej finančnej situácie.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 21.01.2016 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch o výmere 73,25 m². Aktuálne mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru je vo výške 317,38 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne kníh.

- Dňa 30.09.2020 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o poskytnutie zľavy z nájomného od nájomcu: **Daniela Stanková – Daniela**, s miestom podnikania Štúrova 20, 921 01 Piešťany, IČO: 34 217 860

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy z nájomného za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že od 16.03.2020 až do odvolania, t.j. do 21.04.2020 bola v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19 uzatvorená jeho prevádzka, čím nemal žiadny príjem a tržby.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 13.04.2012 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch o výmere 142,04 m². Aktuálne mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru je vo výške 901,48 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie maloobchodnej predajne so sortimentom dámska a pánska spodná bielizeň.

V prípade, ak MsZ schválí nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50% z mesačnej ceny nájmu pre nájomcov nebytových priestorov, Bytový podnik Piešťany, s.r.o. bude túto zľavu realizovať jednostranným právnym úkonom, resp. oznámením o znížení nájmu, v ktorom budú všetky potrebné údaje, tak aby toto oznámenie malo náležitosti účtovného dokladu, najmä:

- identifikácia nájomcu a číslo nájmovej zmluvy
- predmet a účel nájmu
- výška zníženia nájomného v eurách
- obdobie za ktoré sa zľava poskytuje

- prílohou oznámenia bude uznesenie MsZ v Piešťanoch.

Následne Bytový podnik Piešťany, s.r.o. zabezpečí podanie žiadostí o poskytnutie dotácie na nájomné za obdobie sťaženého užívania v súlade s ust. § 13c zák. č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomcovia nebudú súčinní alebo nebudú spĺňať podmienky na poskytnutie dotácie uvedené v ust. § 13c predmetného zákona, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.

Príloha č. 1

M. LINE, s.r.o., Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, IČO: 36 289 311
prevádzkovanie kaviarne

Nájom/obdobie	Výška nájmu
Nájom mesiac	1 293,76 €
Marec 2020	
Dátum zatvorenia predajne	13.03.2020 - 31.03.2020
Počet dní zatvorenia predajne	19
Nájom/mesiac	1 293,76 €
Nájom/deň	41,73 €
Nájom počas zatvorenej predajne	792,87 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	396,44 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	396,44 €
Apríl 2020	
Dátum zatvorenia predajne	01.04.2020 - 21.04.2020
Počet dní zatvorenia predajne	21
Nájom/mesiac	1 293,76 €
Nájom/deň	43,13 €
Nájom počas zatvorenej predajne	905,74 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	452,87 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	452,87 €
Zľava z nájmu 50%	849,31 €
Dotácia na nájom 50%	849,31 €

	Mesačný nájom podľa zmluvy	Dotácia	Poskytnutie zľavy
Nájom marec 2020	1 293,76 €	396,44 €	396,44 €
Nájom apríl 2020	1 293,76 €	452,87 €	452,87 €

Mai Kel s.r.o., Ratnovce 14, 922 31, IČO: 46 578 994
prevádzkované predajne zlatníctva, dámskeho a pánskeho oblečenia

Nájom/obdobie	Výška nájmu
Nájom mesiac	506,19 €
Marec 2020	
Dátum zatvorenia predajne	16.03.2020 - 31.03.2020
Počet dní zatvorenia predajne	16
Nájom/mesiac	506,19 €
Nájom/deň	16,32 €
Nájom počas zatvorenej predajne	261,12 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	130,56 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	130,56 €
Apríl 2020	
Dátum zatvorenia predajne	01.04.2020 - 21.04.2020
Počet dní zatvorenia predajne	21
Nájom/mesiac	506,19 €
Nájom/deň	16,87 €
Nájom počas zatvorenej predajne	354,27 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	177,14 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	177,14 €
Zľava z nájmu 50%	307,70 €
Dotácia na nájom 50%	307,70 €

	Mesačný nájom podľa zmluvy	Dotácia	Poskytnutie zľavy
Nájom marec 2020	506,19 €	130,56 €	130,56 €
Nájom apríl 2020	506,19 €	177,14 €	177,14 €

FaxCOPY a.s., Domkárska 15, 821 05 Bratislava, IČO: 35 729 040
 prevádzkovanie predajne kancelárskych a školských potrieb, výroby darčkových
 a reklamných predmetov, predaja tonerov, tlačiarní a multifunkčných zariadení.

Nájom/obdobie	Výška nájmu
Nájom mesiac	674,38 €
Marec 2020	
Dátum zatvorenia predajne	16.03.2020 - 31.03.2020
Počet dní zatvorenia predajne	16
Nájom/mesiac	674,38 €
Nájom/deň	21,75 €
Nájom počas zatvorenej predajne	348,00 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	174,00 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	174,00 €
Apríl 2020	
Dátum zatvorenia predajne	01.04.2020 - 21.04.2020
Počet dní zatvorenia predajne	21
Nájom/mesiac	674,38 €
Nájom/deň	22,48 €
Nájom počas zatvorenej predajne	472,08 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	236,04 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	236,04 €
Zľava z nájmu 50%	410,04 €
Dotácia na nájom 50%	410,04 €

	Mesačný nájom podľa zmluvy	Dotácia	Poskytnutie zľavy
Nájom marec 2020	674,38 €	174,00 €	174,00 €
Nájom apríl 2020	674,38 €	236,04 €	236,04 €

Daniela Balošáková – KNÍHKUPECTVO PN, 8. Mája 4386/13, 921 01 Piešťany, IČO:
43 272 495
prevádzkovanie predajne kníh

Nájom/obdobie	Výška nájmu
Nájom mesiac	317,38 €
Marec 2020	
Dátum zatvorenia predajne	16.03.2020 - 31.03.2020
Počet dní zatvorenia predajne	16
Nájom/mesiac	317,38 €
Nájom/deň	10,24 €
Nájom počas zatvorenej predajne	163,84 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	81,92 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	81,92 €
Apríl 2020	
Dátum zatvorenia predajne	01.04.2020 - 21.04.2020
Počet dní zatvorenia predajne	21
Nájom/mesiac	317,38 €
Nájom/deň	10,24 €
Nájom počas zatvorenej predajne	215,04 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	107,52 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	107,52 €
Zľava z nájmu 50%	189,44 €
Dotácia na nájom 50%	189,44 €

	Mesačný nájom podľa zmluvy	Dotácia	Poskytnutie zľavy
Nájom marec 2020	317,38 €	81,92 €	81,92 €
Nájom apríl 2020	317,38 €	107,52 €	107,52 €

Daniela Stanková – Daniela, Štúrova 20, 921 01 Piešťany, IČO: 34 217 860
 prevádzkovanie maloobchodnej predajne so sortimentom dámska a pánska spodná bielizeň

Nájom/obdobie	Výška nájmu
Nájom mesiac	923,85 €
Marec 2020	
Dátum zatvorenia predajne	16.03.2020 - 31.03.2020
Počet dní zatvorenia predajne	16
Nájom/mesiac	923,85 €
Nájom/deň	29,80 €
Nájom počas zatvorenej predajne	476,80 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	238,40 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	238,40 €
Apríl 2020	
Dátum zatvorenia predajne	01.04.2020 - 21.04.2020
Počet dní zatvorenia predajne	21
Nájom/mesiac	923,85 €
Nájom/mesiac	30,80 €
Nájom počas zatvorenej predajne	646,80 €
50% dotácia počas zatvorenej predajne	323,40 €
50% zľava počas zatvorenej predajne	323,40 €
Zľava z nájmu 50%	561,80 €
Dotácia na nájom 50%	561,80 €

	Mesačný nájom podľa zmluvy	Dotácia	Poskytnutie zľavy
Nájom marec 2020	923,85 €	238,40 €	238,40 €
Nájom apríl 2020	923,85 €	323,40 €	323,40 €