

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 01. 03. 2021

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 obdobia sťaženého užívania jednotlivých prevádzok zasiahnutých druhou vlnou pandémie ochorenia COVID-19, špecifikovaných 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, alebo nebudú spĺňať podmienky podľa zák. č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, 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

Vzhľadom na druhú vlnu pandémie ochorenia COVID-19 boli prijaté nové opatrenia s cieľom zamedzenia následkom jej šírenia. Tieto opatrenia spočívajú v uzatvorení alebo v obmedzení činností maloobchodným prevádzok a prevádzok poskytujúcich služby, ktoré spôsobili významný negatívny ekonomický vplyv na podnikateľské subjekty.

Na uvedenú situáciu opäť reagovala Národná rada SR a schválila zák. č. 349/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

Cieľom tejto novely je riešenie pretrvávajúcich negatívnych následkov obmedzení súvisiacich s opatreniami prijatými v rámci druhej vlny pandémie ochorenia COVID-19 na podnikateľské subjekty v Slovenskej republike, 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, podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania (ďalej len „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) trhovú miestnosť.

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 poskytnutí zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania požiadali nájomcovia uvedení v prílohe č. 1, užívatelia nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Piešťany, v správe Bytového podniku Piešťany, s.r.o. na základe zmluvy o výkone správy majetku č. 0260605.

Príloha č. 1

1. Dňa 18.01.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť, ktoré bolo dňa 11.02.2021 doplnené o špecifikáciu obdobia sťaženého užívania predmetu nájmu od nájomcu **FaxCOPY a.s.**, so sídlom Domkárska 15, 821 05 Bratislava, IČO 35 729 040.

Obsahom predmetného podania je požiadavka nájomcu o poskytnutie zľavy na nájom počas obdobia sťaženého užívania, t.j. od 24.10. – 08.11.2020, od 19.12. – 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021, od 01.02.2021 až do odvolania. Nájomca svoju žiadosť odôvodňuje vládou pretrvávajúcimi prijatými opatreniami súvisiacimi so zamedzením ochorenia COVID-19.

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 s výmerou 93,81 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 674,38 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 686,41 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne kancelárskych a školských potrieb, výroby darčkových a reklamných predmetov, predaja tonerov, tlačiarň a multifunkčných zariadení.

2. Dňa 11.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o zľavu z nájmu 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 poskytnutie zľavy z nájmu za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že počas obdobia sťaženého užívania, t. j. od 15.10. do 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021, 01.02.2021 až do odvolania mu je znemožnené v dôsledku rozhodnutia vlády užívať vnútorné priestory prevádzky kaviarne, 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 s výmerou 141,53 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške je vo výške 1 293,76 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 1 316,84 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie cukrárne.

3. Dňa 12.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o zľavu z nájomného fy ILKNUR PERDE s.r.o., od nájomcu **ILKNUR PERDE, s.r.o.**, so sídlom Podhorská 3932/24, 921 01 Banka, IČO: 51 433 303.

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy na nájomnom za sťažené obdobie užívania počas pandemickej situácie od 15.10. – 31.12.2020, od 01.01.- 31.01.2021 a od 01.02.2021 až do odvolania.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 03.12.2019 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového

domu na Nám. slobody 1714/2 v Piešťanoch s výmerou 57,62 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 1 554,30 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 1 581,67 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je výroba a predaj potravinárskych výrobkov a netradičných textilných výrobkov.

4. Dňa 15.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o poskytnutie zľavy /odpustenie/ 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 /odpustenia/ z nájmu za užívanie nebytového priestoru na Rázusovej ul. 1698/12 v Piešťanoch za obdobie sťaženého užívania od 19.12. – 31.12.2020, od 01.01.- 31.01.2021 a od 01.02.2021 až do odvolania. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že v dôsledku opatrení v súvislosti COVID-19, bol nútený zatvoriť prevádzku, čím sa dostal do zložitej finančnej situácie.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 08.09.2006 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Rázusovej ul. 1698/12 v Piešťanoch s výmerou 73,25 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 317,38 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 322,19 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne kníh.

5. Dňa 15.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o zníženie ceny nájmu od nájomcu: **Ing. Juraj Višňovský EMAILA**, s miestom podnikania Športová 24,921 01 Banka, IČO: 32 845 251.

Obsahom predmetného podania je žiadosť o zníženie ceny nájmu za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na Royovej ul. 1650/1 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že v období sťaženého užívania, t. j. od 24.10 – 8.11.2020, 19.12 - 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021 a od 01.02.2021 až do odvolania bol nútený zatvoriť prevádzku, čím prišiel o príjem z podnikateľskej činnosti v prenajatom priestore.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.06.2013 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na Royovej ul. 1650/1 v Piešťanoch s výmerou 189,44 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 766,52 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 780,02 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie štúdia s bytovým textilom, tapetami a bytovými doplnkami.

6. Dňa 15.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o dotáciu na nájomné 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

v období sťaženého užívania, t. j. od 19.12. - 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021 a od 01.02.2021 až do odvolania, je v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19 uzatvorená jeho prevádzka, čím nemá žiadne 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. Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 923,85 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 939,60 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie maloobchodnej predajne so sortimentom dámska a pánska spodná bielizeň.

7. Dňa 15.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o poskytnutie zľavy z nájomného od nájomcu: **Mestské kultúrne stredisko Mesta Piešťany**, s miestom podnikania A. Dubčeka 27, 921 34 Piešťany, IČO: 00 182 869.

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy z nájomného za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že v období sťaženého užívania, t. j. od 24.10. – 08.11.2020, od 19.12. - 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021 a od 01.02.2021 až do odvolania, je v dôsledku prijatých opatrení súvisiacich so šírením vírusového ochorenia COVID-19 nebytový priestor uzatvorený, čím prichádza o príjem z tejto činnosti.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 12.09.2001 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch o výmere 61,47 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 135,18 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 136,80 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomca nebytový priestor užíva za účelom kultúrnym a výstavníctva.

8. Dňa 18.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť 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 z nájmu za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Nám. slobody 1714/2 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že počas obdobia sťaženého užívania, t. j. od 19.12. – 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021, od 01.02.2021 až do odvolania je povinný uzatvoriť svoju prevádzku z dôvodu šírenia 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. slobody 1714/2 v Piešťanoch s výmerou 33,55 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 506,19 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 515,22 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne zlatníctva, dámskeho a pánskeho oblečenia.

9. Dňa 18.02.2021 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť od nájomcu: **BULLAKAJ spol. s r.o.** so sídlom Nám. SNP 1478/6, 921 01 Piešťany, IČO: 36 238 694.

Obsahom predmetného podania je požiadavka o poskytnutie zľavy z nájmu za užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Nám. slobody 1714/2 v Piešťanoch. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že počas obdobia sťaženého užívania, t. j. od 19.12. – 31.12.2020, od 01.01. – 31.01.2021, od 01.02.2021 až do odvolania je povinný uzatvoriť svoju prevádzku z dôvodu šírenia COVID-19, čím sa dostal do zložitej finančnej situácie.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 27.11.2006 prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Nám. slobody 1714/2 v Piešťanoch s výmerou 15,81 m². Mesačné nájomné za nájom nebytového priestoru do 31.01.2021 je vo výške 229,97 EUR, od 01.02.2021 je vo výške 233,46 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie exkluzívnej predajne s klenotmi.

V prípade, ak MsZ schváli nadpolovičnou väčšinou prítomných 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 nájomnej 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 v súlade so zák. č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, v znení neskorších predpisov, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.