

Číslo materiálu:

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 24.01.2022

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 – 3. VLNA**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
prílohu č. 1

Návrh na uznesenia: 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 treťou vlnou pandémie ochorenia COVID-19, ktorými sú FaxCOPY a. s., M.LINE, s.r.o., Daniela Balošáková – KNÍHKUPECTVO PN, Daniela Stanková – Daniela, Mestské kultúrne stredisko Mesta Piešťany, Mai Kel s.r.o., BULLAKAJ spol. s r. o., 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

Spracoval: Mgr. Nad'a Rybáriková
právnik

.....

Predkladá: Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ

.....

V Piešťanoch, 11. 01. 2022

Dôvodová správa

Vzhľadom na tretiu 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 tretej 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, ktorá bola Uznesením MsZ č. 62/2021 zrušená a nahradená Komisionárskou zmluvou č. 1292108.

Príloha č. 1

1. Dňa 03.01.2022 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť 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 25.11.2021. – 09.12.2021. Nájomca svoju žiadosť odôvodňuje vládou pretrvávajúcimi prijatými opatreniami súvisiacimi so zamedzením ochorenia COVID-19 a následným uzatvorením MO prevádzok, pod ktoré spadá aj nájomca.

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 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 10.01.2022 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Dotácia na nájomné, ktoré bolo v ten istý deň doplnené o špecifikáciu obdobia sťaženého užívania predmetu 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 v dôsledku rozhodnutia vlády SR počas obdobia sťaženého užívania, t. j. od 15.11.2021 do 02.01.2022 uzatvoril prevádzku, čím mu bolo sťažené užívanie prevádzky kaviarne.

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 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 12.01.2022 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 25.11.2021 – 09.12.2021. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že v dôsledku opatrení v súvislosti s 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 od 01.02.2021 je vo výške 322,19 EUR. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajne kníh.

4. Dňa 11.01.2022 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť o poskytnutie zľavy na nájomnom 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. 25.11.2021 – 09.12.2021 je v dôsledku prijatých opatrení v súvislosti so šírením vírusového ochorenia COVID-19 uzatvorená jeho prevádzka, čím sa dostal do nepriaznivej ekonomickej situácie.

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 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.

5. Dňa 11.01.2022 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, počas lockdownu, t. j. od 25.11.2021 – 09.12.2021, bol v dôsledku prijatých opatrení súvisiacich so šírením vírusového ochorenia COVID-19 nebytový priestor uzatvorený, čím prichádzal 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 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.

6. Dňa 12.01.2022 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť od nájomcu: **Mai Kel s.r.o.** so sídlom Nové záhrady 1/11, 821 05 Bratislava, 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 25.11.2021 – 09.12.2021 bol nútený uzatvoriť svoju prevádzku z dôvodu vládou prijatých opatrení na zamedzenie 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 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.

7. Dňa 12.01.2022 bolo Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. doručené podanie označené ako Žiadosť od nájomcu: **BULLAKAJ spol. s r.o.** so sídlom Ratnovce 14, 922 31, 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 25.11.2021 – 09.12.2021 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 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.