

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.05.2021

N á v r h

na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov o odpustenie nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie COVID-19 v Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou – tabuľky
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ STARZu

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová
námestníčka riaditeľa STARZu

máj 2021

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

- I. odpustenie nájomného vo výške 50 % v zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov za 2. vlnu pandémie COVID-19
 - 1.1. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou uznesenia,
 - 1.2. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov z ceny nájomného zníženého o 5 % v prípadoch, keď sú v cene nájomného zahrnuté služby spojené s nájomom, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou uzneseniaza podmienok:
 - a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
 - b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu
- II. odpustenie nájomného vo výške 100 % nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Zimného štadióna Ondreja Nepelu, ktorí užívajú priestory v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandemiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorením prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov, uvedeným v tabuľke č. 3, ktorá je prílohou uznesenia, za podmienok:
 - a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
 - b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu
- III. odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie v súvislosti s platobnou neschopnosťou spôsobenou pandemiou COVID-19, uvedeným

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov o odpustenie platby nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie COVID-19 v Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe § 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“) je dotácia na nájomné štátna pomoc určená pre prenajímateľa, ktorý sa vzdá časti svojho príjmu z nájmu za obdobie, počas ktorého bola prevádzka nájomcu opatreniami orgánov štátnej správy na úseku zdravotníctva alebo zriaďovateľov škôl a školských zariadení:

- uzavretá, alebo podstatne obmedzená zákazom prítomnosti verejnosti v prevádzke;
- z dôvodu prerušenia vyučovania na školách a v školských zariadeniach mala znemožnené užívanie.

Podľa § 13c ods. 2 zákona o poskytovaní dotácií predmetom nájmu môže byť 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.

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 prenajímateľom 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 prenajímateľom správca majetku štátu, nájomné sa znižuje na polovicu.“

V zmysle § 14 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „nariadenia hlavného mesta“), môže hlavné mesto odpustiť dlh proti tomu istému dlžníkovi iba raz v kalendárnom roku.

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe žiadosti nájomcov o odpustenie, resp. zníženie nájomného za obdobie uzatvorenia prevádzok alebo ich sťaženého užívania pre poskytnutie zníženia nájomného stanovila nasledovné podmienky, v súlade s nariadením hlavného mesta:

- a) Odpustenie nájomného vo výške 50 % z ceny nájomného bez služieb spojených s užívaním s nárokom na dotáciu na nájomné.
- b) V prípade, ak sú v cene nájmu zahrnuté služby spojené s nájmom, odpustenie nájomného vo výške 50 % z ceny nájomného, zníženého o 5 % s nárokom na dotáciu na nájomné.
- c) Odpustenie nájomného vo výške 100 % v prípade poklesu tržieb z dôvodu užívania prevádzok v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzenia v súvislosti s pandemiou COVID-19 a uzatvorenia prevádzky Zimného štadióna Ondreja Nepelu, z prevádzkových a technických dôvodov bez nároku na dotáciu na nájomné.
- d) Odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie z dôvodu platobnej neschopnosti spôsobenej pandemiou COVID-19.

- e) Na odpustenie/zníženie nájomného majú len žiadatelia:
- voči ktorým STARZ neeviduje žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
 - žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

STARZ spracoval tabuľkový prehľad žiadostí nasledovne:

1. **V tabuľke č. 1** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 50 % za obdobie povinného zatvorenia prevádzok alebo ktoré mohli v obmedzenom režime vykonávať svoju činnosť na základe rozhodnutia vlády Slovenskej republiky počas pandémie COVID-19 v celkovej sume 55.240,12 Eur. Pre výpočet bol použitý vzorec Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.
2. **V tabuľke č. 2** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 50 % za obdobie povinného zatvorenia prevádzok alebo ktoré mohli v obmedzenom režime vykonávať svoju činnosť, ak sú v cene nájmu zahrnuté služby spojené s nájmom, zníženého o 5 % s nárokom na dotáciu na nájomné v celkovej sume 3.694,34 Eur. Pre výpočet bol použitý vzorec Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.
3. **V tabuľke č. 3** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o zníženie/odpustenie nájomného nebytových priestorov vo výške 100 %, ktorí užívajú priestory na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu, v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandemiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorením prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov bez nároku na dotáciu na nájomné v celkovej sume 342,43 Eur.
4. **V tabuľke č. 4** je uvedený prehľad žiadostí nájomcov o odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu v celkovej sume 3.365,31 Eur, ktorí sa dostali do platobnej neschopnosti v súvislosti s pandemiou COVID-19 a v období pred pandemiou platili nájomné a služby spravidla riadne a včas.

Navrhujeme, aby sa žiadateľom schválilo:

- I. odpustenie nájomného vo výške 50 % v zmysle zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov za 2. vlnu pandémie COVID-19
 - 1.1. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou uznesenia, v celkovej sume 55.240,12 Eur
 - 1.2. nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov z ceny nájomného zníženého o 5 % v prípadoch, keď sú v cene nájomného zahrnuté služby spojené s nájmom, s nárokom na dotáciu na nájomné, uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou uznesenia, v celkovej sume 3.694,34 Eur

za podmienok:

- a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

II. odpustenie nájomného vo výške 100 % nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Zimného štadióna Ondreja Nepelu, ktorí užívajú priestory v obmedzenom režime z dôvodu pokračovania obmedzení v súvislosti s pandémiou COVID-19, poklesom tržieb a uzatvorenia prevádzky zimného štadióna z prevádzkových a technických dôvodov (tabuľka č. 3, ktorá je prílohou uznesenia) v celkovej sume 342,43 Eur

za podmienok:

- a) STARZ neviduje voči žiadateľovi žiadnu pohľadávku k 30.09.2020
- b) žiadatelia počas trvania obmedzení platili zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. ich uhradili/uhradia v lehote 15 dní od doručenia výzvy na ich úhradu

III. odpustenie sankcií – zmluvnej pokuty nájomcom, ktorí požiadali o odpustenie v súvislosti s platobnou neschopnosťou spôsobenou pandémiou COVID-19 (tabuľka č. 4, ktorá je prílohou uznesenia) v celkovej sume 3.365,31 Eur