



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24.02.2022

Číslo záznamu: MAG 71929/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o poskytnutie zľavy z nájomného
v súvislosti s pandémiou Covid-19**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohami –
tabuľky 2x
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Výpis z komisie MsZ

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Žitňanská
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.

Február 2022

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Poskytnutie zľavy z 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 nájomcom nebytových priestorov, ktorých užívanie na dohodnutý účel bolo v súvislosti so zamedzením následkov šírenia choroby COVID-19 opatreniami orgánov štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva alebo uznesením vlády Slovenskej republiky znemožnené alebo podstatne obmedzené, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia, a to za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov od 25. 11. 2021 do 09. 12. 2021 v prípade obchodných prevádzok, a od 25. 11. 2021 do 09. 01. 2022 v prípade gastroprevádzok, a za predpokladu, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neviduje ku dňu skončenia obdobia sťaženého užívania žiadne pohľadávky voči nájomcom uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia.
2. Neposkytnutie zľavy z nájomného nájomcom pozemkov pod stavbou uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

Príloha k uzneseniu – tabuľka č. 1

Covid 19 - zľava z nájomného 3.etapa

por.č.	nájomca	predmet nájmu	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti	mesačné nájomné	nedoplatky na nájomnom za obdobie sťaženého užívania	mesačné zálohové platby za služby	nedoplatky na záloh. platbách za služby za obdobie sťaženého užívania	obdobie sťaženého užívania	suma odpusteného nájomného podľa vzorca Ministerstva hospodárstva
1.	DONET, s.r.o	NP na Bielej 6	obchod v múzeu	20.1.2022	406,33 €	0,00 €	291,00 €	0,00 €	25.11.2021-9.12.2021	101,58 €
2.	Sedemnášť BAR, s.r.o.	NP na Hviezdoslavovom nám.17	reštaurácia	21.1.2022	2 454,22 €	0,00 €	-	-	25.11.2021-09.1.2022	1 881,57 €
3.	MARKO Shop s.r.o.	NP 1.43 podchod Hodžovo nám.	predajňa textilu	24.1.2022	915,83 €	0,00 €	83,33 €	0,00 €	25.11.2021 - 09.12.2021	228,96 €

Príloha k uzneseniu – tabuľka č. 2

Covid 19 - neposkytnutie zľavy z nájomného 3.etapa

por.č.	nájomca	predmet nájmu	účel nájmu	dátum doručenia žiadosti
1.	MC Ertls s.r.o.	časť pozemku parc. č. 23096/1 v k. ú. Staré Mesto, o výmere 16 m ²	užívanie pozemku pod stánkom občerstvenia	19.1.2022

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o poskytnutie zľavy z nájomného v súvislosti s pandémiou Covid-19

SKUTKOVÝ STAV:

1. Nájom nebytových priestorov

Nájomcovia nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedení v prílohe návrhu uznesenia – tabuľka č. 1, požiadali hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľa o poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov, ktoré boli zatvorené alebo boli v obmedzenom režime v dôsledku opatrení prijatých orgánmi štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva a vládou SR.

Žiadatelia o poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie splnili všetky podmienky, ktoré boli uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy stanovené pre odpustenie nájomného v období 2. vlny pandémie, a to najmä pristúpili k novým zmluvným podmienkam formou dodatku. Uvedení žiadatelia o poskytnutie zľavy z nájomného uhradili nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie. Obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie je stanovené Ministerstvom hospodárstva SR v zmysle prijímaných opatrení zo strany štátu a podľa typu činnosti prevádzky nájomcu nasledovne: obdobie sťaženého užívania v prípade obchodných prevádzok je určené od 25.11.2021 do 09.12.2021, a v prípade gastroprevádzok je určené od 25.11.2021 do 09.01.2022.

V zmysle § 13c ods. 1 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“) možno poskytnúť dotáciu Ministerstvom hospodárstva SR na úhradu nájomného, ktorým je plnenie v peniazoch, na ktoré je prenajímateľ oprávnený podľa nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať najneskôr od 1. augusta 2020 predmet nájmu (ďalej len „dotácia na nájomné“), 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, zriaďovateľov škôl a školských zariadení, Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky alebo uznesením vlády Slovenskej republiky znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach, podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania (ďalej len „sťažené užívanie“).

V zmysle §13c ods. 5 zákona o poskytovaní dotácií žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet. Nájomca na vyzvanie bezodkladne poskytne prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné.

V zmysle §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.

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadosti o dotáciu na nájomné za obdobie 3. vlny pandémie možno podať na Ministerstvo hospodárstva SR najneskôr do 28. 02. 2022, je potrebné, aby žiadosti nájomcov o poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie boli prerokované na zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 24. 02. 2022.

Na základe vyššie uvedeného navrhujeme, aby sa všetkým žiadateľom o poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie, ktorí sú uvedení v prílohe návrhu uznesenia – tabuľka č. 1, schválilo poskytnutie zľavy z nájomného v zmysle zákona o poskytovaní dotácií vo výške 50% za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov počas 3. vlny pandémie.

2. Nájom pozemkov

Nájomcovia pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedení v prílohe návrhu uznesenia – tabuľka č. 2, požiadali hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľa o poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie sťaženého užívania pozemkov pod stavbami v dôsledku opatrení prijatých orgánmi štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva a vládou SR.

Podľa § 673 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajať vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

Keďže pozemky pod stavbami nemali počas COVID 19 pandémie vadu a užívanie pozemkov nebolo obmedzené v dôsledku opatrení prijatých orgánmi štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva a vládou SR, navrhujeme neposkytnúť zľavu z nájomného nájomcom pozemkov pod stavbami.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 274/2022 zo dňa 10. 02. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na riešenie žiadostí nájomcov nebytových priestorov a pozemkov o poskytnutie zľavy z nájomného v súvislosti s pandemiou Covid-19“.

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.02.2022

k bodu

Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre nájomcov nebytových priestorov v súvislosti s pandémiou Covid-19.

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča**
MsZ **schváliť**

1. Poskytnutie zľavy z 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 nájomcom nebytových priestorov, ktorých užívanie na dohodnutý účel bolo v súvislosti so zamedzením následkov šírenia choroby COVID-19 opatreniami orgánov štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva alebo uznesením vlády Slovenskej republiky znemožnené alebo podstatne obmedzené, uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia, a to za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov od 25. 11. 2021 do 09. 12. 2021 v prípade obchodných prevádzok, a od 25. 11. 2021 do 09. 01. 2022 v prípade gastroprevádzok, a za predpokladu, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neeviduje ku dňu skončenia obdobia sťaženého užívania žiadne pohľadávky voči nájomcom uvedeným v tabuľke č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

2. Neposkytnutie zľavy z nájomného nájomcom pozemkov uvedeným v tabuľke č. 2, ktorá je prílohou tohto uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.02.2022