

K BODU č. 32 – MsZ 24. 02. 2022 – nové doplnené uznesenie

kód uzn. 5.3
5.3.1

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50% podľa 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, za obdobie sťaženého užívania podľa tabuľky č. 1, ktorá je prílohou tohto uznesenia, a za predpokladu, že hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava neeviduje ku dňu skončenia obdobia sťaženého užívania žiadne pohľadávky voči týmto nájomcom.

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 ku dňu skončenia obdobia sťaženého užívania	mesačné zálohové platby za služby	nedoplatky na záloh. platbách za služby ku dňu skončenia obdobia sťaženého užívania	obdobie sťaženého užívania	suma odpusteného nájomného za obdobie sťaženého užívania 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 €
4.	DC IHRISKO Včielka, o.z.	NP na Halašovej 25/A	športové a vzdelávacie aktivity pre deti	11.2.2022	146,96 €	0,00 €	-	-	25.11.2021-09.1.2022	112,67 €
5.	Andrej Gabura – ARG COM	NP na Drieňovej 11/A	športové centrum	15.2.2022	2 703,88 €	0,00 €	-	-	25.11.2021 - 09.12.2021	675,97 €

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 m2	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.

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“).

Podľa §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.

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.

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 prenajatú 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.