

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 8.9.2020

Bod č. 18

Žiadosť o odpustenie nájomného

Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 3, Bratislava,
Nájomná zmluva č. 266/2017 zo dňa 24.11.2017– nájom nebytových priestorov
prevádzka salónu na Kríkovej 7

Predkladá:

JUDr. Ing. Martin Kuruc, v.r.
starosta

Zodpovedná:

Ing. Lýdia Adamovičová, v.r.
prednostka

Vypracovala:

Ing. Katarína Hillerová, v.r.
vedúca ekonomického odboru

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť z 19.5.2020
4. Stanovisko/uznesenie komisíí

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

zľavu vo výške 40% z mesačnej ceny nájmu nájomcovi Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN za obdobie od 13.3.2020 do 5.5.2020, keď nemohol užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 za podmienky, že nájomca bude plne súčinný pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné, a to v lehote do 30 dní od schválenia zľavy Miestnym zastupiteľstvom. V prípade ak nájomca nebude súčinný v uvedenej lehote, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.

B/ žiada

Ing. Lýdiu Adamovičovou, prednostku
schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zohľadniť v rozpočte mestskej časti na rok 2020.

Dôvodová správa

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušný orgán štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území Slovenskej republiky vládou Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 111 z 11.03.2020 a pandémie ochorenia COVID-19 vyhlásenej dňa 11. 03.2020 generálnym riaditeľom Svetovej zdravotníckej organizácie nariadil v súlade s uznesením vlády Slovenskej republiky o. i. tieto opatrenia (z 12.3.2020):

Zakazuje sa prevádzka týchto zariadení: prírodné a umelé kúpaliská, telovýchovno-športové zariadenia, zariadenia starostlivosti o ľudské telo, zariadenia pre deti a mládež vrátane zariadení starostlivosti o deti do 3 rokov veku okrem zariadení sociálnych služieb, zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately podľa zákona č. 37 Z. z. okrem zariadení sociálnych služieb, zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately a špeciálnych výchovných zariadení, prevádzky verejného stravovania, ktorými sú cukrárne, bistrá, kaviarne, bary a podobné zariadenia verejného stravovania, okrem reštaurácií a stánkov s rýchlym občerstvením, wellness centrá vrátane bazénov v ubytovacích zariadení, prevádzky zábavného charakteru, ktorými sú napríklad kasína, kiná a iné prevádzky vol'nočasového charakteru, napríklad lyžiarske strediská; rekondičné pobyty.

Reštaurácie a stánky s rýchlym občerstvením môžu byť otvorené len v čase od 6:00 hod. do 20:00 hod. Termín: od 13.03.2020 do odvolania.

V zmysle záverov z rokovania Ústredného krízového štábu bolo uzatvorenie prevádzok s určitými zmenami vyhlásené do odvolania.

K postupnému uvoľňovaniu otvárania prevádzok došlo od 22.4. 2020-predaj cez okienko, od 6.5.2020-kaderníctva, terasy a od 20.5.2020 aj reštaurácie za stanovených podmienok a ďalšie prevádzky.

Dňa 19.5.2020 mestská časť Bratislava-Vrakuňa obdržala od Andrei Gujberovej VIZÁŽ SALÓN **žiadosť o odpustenie platieb nájomného** po dobu trvania uzatvorenia prevádzok. Spoločnosť má v prenájme nebytové priestory mestskej časti na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 266/2017 zo dňa 24.11.2017 v znení dodatkov, v ktorých spoločnosť **prevádzkuje kaderníctvo**. Dôvodom žiadosti je povinné uzatvorenie prevádzky v rámci opatrení štátu.

Základné údaje o nájomcovi:

Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 3, Bratislava,
Nájomná zmluva č. 266/2017 zo dňa 24.11.2017 v znení dodatkov
nájom nebytových priestorov - prevádzka salónu na Kríkovej 7

| | |
|-------------------|-------------------|
| Mesačná platba: | 292,50 €, z toho: |
| Platba nájomného: | 145,68 € |
| Záloha za služby: | 145,82 € |

V roku 2019 nájomca uhradil nájomné riadne a včas, v roku 2020 nájomca uhradil nájomné za mesiace január až júl riadne a včas.

V súvislosti s opatreniami na pomoc podnikateľom počas pandémie v oblasti nájomného došlo k novelizácii zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ktorým **sa zakazuje prenajímateľom jednostranne ukončiť nájom nehnuteľností (vrátane bytov a nebytových priestorov), ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného vrátane úhrady za plnenia obvykle spojené s nájomom, ktoré sú splatné v období od 1. apríla 2020 do 30. júna 2020, za predpokladu, že omeškanie nájomcu vzniklo v dôsledku okolností, ktoré majú pôvod v šírení nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.**

Zákomom NR SR č. 155/2020, ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. bol ustanovený zákonný rámec pre **poskytovanie podpory podnikateľom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť alebo poskytujúcim služby zákazníkom na základe nájomnej zmluvy**, ktorým bola v dôsledku prijatých mimoriadnych opatrení podstatne obmedzená možnosť predaja tovaru alebo poskytovania služieb, a tým znížená schopnosť tvoriť zisk a platiť nájomné.

V zmysle ustanovení 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 a na vlastný účet. Nájomca na vyzvanie bezodkladne poskytne prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné. Dotáciu je možné poskytnúť, ak predmetom nájmu je

- 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.

V zmysle vyššie uvedeného zákona, bez ohľadu na to, či sa nájomca s prenajímateľom dohodli na zľave z nájomného, priznáva sa nájomcovi právo zaplatiť zostávajúce nájomné za obdobie, počas ktorého bolo užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel podstatne obmedzené, alebo pomernú časť, ak nájomný vzťah netrval celé toto obdobie, najviac v 48 rovnako vysokých mesačných splátkach (ak nedošlo k dohode na inej lehote splatnosti). Ak nájomca nájomné už uhradil, môže si uplatniť právo na úhradu nájomného v splátkach na ekvivalentné obdobie v budúcnosti.

Bez ohľadu na to, či sa nájomca s prenajímateľom dohodli na zľave z nájomného, priznáva sa nájomcovi právo zaplatiť zostávajúce nájomné za obdobie, počas ktorého bolo užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel podstatne obmedzené, alebo pomernú časť, ak nájomný vzťah netrval celé toto obdobie, najviac v 48 rovnako vysokých mesačných splátkach (ak nedošlo k dohode na inej lehote splatnosti). Ak nájomca nájomné už uhradil, môže si uplatniť právo na úhradu nájomného v splátkach na ekvivalentné obdobie v budúcnosti.

Návrh riešenia:

Mestská časť poskytne nájomcovi zľavu% z mesačnej ceny nájmu za obdobie od 13.3.2020 do 5.5.2020, keď nemohol užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.

Poskytnutie zľavy z nájomného bude mať negatívny dopad na rozpočet mestskej časti v roku 2020.

VIZÁŽ SALÓN, KRÍKOVÁ 7, 821 07 BRATISLAVA

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------|----|
| MIESTNY ÚRAD | | | |
| Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa | | | |
| Doslo dňa: | 19. 05. 2020 | RZ | |
| Prilohy: | Evidenčné číslo záznamu: 5886 | ZÁLU | |
| | Číslo spisu: | Vybavuje: | EU |

HESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VRAKUŇA
ŠIRAVSKÁ 7
BRATISLAVA

V BRATISLAVE DŇA 19. 5. 2020

Z ROZHODNUTIA KRÍZOVÉHO ŠTÁBU BOLI
PREVÁDZKY KADERNÍCTIEV ZATVORENÉ V ČASE
OD 16. 3. 2020 DO 6. 5. 2020, A NEMOHLI
VYKONÁVAŤ SLOŽBY.

Z TOHOTO DÔVODU VAŠ ÚCTIVO ŽIADAM
O ODPUSTENIE NÁJOMNÉHO.
S POZDRAVOM

ANDREA GUJBEROVÁ

Andrea Gujberová
VIZÁŽ SALÓN
Raj. Kríková 7, Bratislava
č.ž. registra: 102-10674
IČO: 17512123, DIČ: 1024857152

VIZAZsalon@vizazsalon.sk

Stanoviská/uznesenia komisií

Komisia finančná a podnikateľská pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Bod 6

Uznesenie č. 87/2020 zo dňa 24.08.2020

Žiadosť o odpustenie nájomného Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 3, Bratislava, Nájomná zmluva č. 266/2017 zo dňa 24.11.2017– nájom nebytových priestorov, prevádzka salónu na Kříkovej 7

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

zľavu vo výške 40 % z mesačnej ceny nájmu nájomcovi **Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN** za obdobie od **13.3.2020 do 5.5.2020**, keď nemohol užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel alebo užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku opatrení orgánov verejného zdravotníctva v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 za podmienky, že nájomca bude plne súčinný pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné, a to v lehote do 30 dní od schválenia zľavy Miestnym zastupiteľstvom. V prípade ak nájomca nebude súčinný v uvedenej lehote, tak nárok na zľavu z nájomného zaniká.

B/ požiadať

Ing. Lýdiu Adamovičovou, prednostku

schválenú zmenu výšky príjmov z nájomného zohľadniť v rozpočte mestskej časti na rok 2020.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie:

ZA: 5

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0