

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

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

Bod č. 22

Žiadosť o odpustenie nájomného

prepress s.r.o., Rajecká 38, Bratislava, prevádzka cukrárne,
Nájomná zmluva č. 490/2013 zo dňa 30.7.2013 – nájom nebytových priestorov

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
4. Stanovisko/uznesenie komisí

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

zľavu vo výške 50% z mesačnej ceny nájmu nájomcovi prepress s.r.o., Rajecká 38, Bratislava za obdobie od 13.3.2020 do 21.4.2020, počas ktorého 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 Adamovičovú, 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.

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

Dňa 2.4.2020 mestská časť Bratislava-Vrakuňa obdržala od spoločnosti prepress s.r.o., Rajecká 38, Bratislava **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. 490/2013 zo dňa 30.7.2013, v ktorých spoločnosť **prevádzkuje cukráreň**. Dôvodom žiadosti je povinné uzatvorenie prevádzky v súlade s opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

Základné údaje o nájomcovi:

prepress s.r.o., Rajecká 38, Bratislava

Zmluva č. 490/2013 zo dňa 30.7.2013 – prenájom nebytových priestorov na Bučinovej ul. č. 10. Nájomca v prenajatých priestoroch prevádzkuje cukráreň.

Mesačná platba:	700,00 €, z toho:
Platba nájomného:	441,50 €
Záloha za služby:	258,50 €

V roku 2019 nájomca uhradil nájomné nepravidelne, nedoplatok z roku 2019 predstavuje 730 €. V roku 2020 nájomca uhradza nájomné nepravidelne:

01/2020 730,00 €
02/2020 130,00 €
03/2020 950,00 €
07/2020 450,00 €

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, a to:

*Podľa zákona č. 92/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa pôvodný zákon 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 sa **zakazuje prenajímateľom jednostranne ukončiť nájom nehnuteľností** (vrátane bytov a nebytových priestorov), **ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného vrátane úhrad 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.***

Zákaz v zmysle novely zákona sa vzťahuje plošne na všetky zmluvné vzťahy, ktorých predmetom je nájom nehnuteľností, a platí až do 31. decembra 2020. Skutočnosť, že omeškanie vzniklo v dôsledku okolností súvisiacich s pandemiou, musí nájomca dostatočne osvedčiť. Nárok prenajímateľa na nájomné nezaniká a prenajímateľ nestráca nárok na zaplatenie splatného nájomného a ani ďalšie nároky vyplývajúce zo zodpovednosti za omeškanie (ako sú úroky z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).

S cieľom zmierniť negatívne dopady obmedzení súvisiacich s opatreniami proti pandémie choroby COVID-19 na podnikateľské subjekty **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 zákazníkovi 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)

trhové miesto.

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.

Návrh riešenia:

Mestská časť poskytne nájomcovi zľavu% z mesačnej ceny nájmu (bez služieb) za obdobie, 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, t.j. od 13.3.2020 do 19.5.2020.

Prípadný zostatok neuhradeného omeškaného nájomného vrátane služieb nájomca uhradí do 48 mesiacov.

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

*cukráreň PčBiq Kóka J
Bucinaova 10*

Kamila Musilová

Od: Starosta
Odoslané: utorok, 24. marca 2020 8:30
Komu: Kamila Musilová
Predmet: FW: Žiadosť

-----Original Message-----

From: Jan Orth <prepress@stonline.sk>
Sent: Monday, March 23, 2020 8:56 PM
To: Starosta <Starosta@vrakuna.sk>
Subject: Žiadosť

Dobrý deň

z dôvodu aktuálnej celospoločenskej situácie, nakoľko bolo prijaté nariadenie vlády, ktorým boli uzatvorené takmer všetky obchodné prevádzky poskytujúce služby, čo postihlo aj našu cukráreň (cukráreň je zatvorená od 13. 3. 2020) a keďže nemáme žiadny príjem, dovoľujem si Vás touto cestou požiadať o odpustenie nájomného po dobu trvania tohto zákazu.

Predaj cukrárenských výrobkov nám neumožňuje vytvorenie dostatočnej finančnej rezervy, ktorá by nám vykryla náklady spojené s touto prevádzkou počas obdobia trvania zákazu, keďže v súčasnosti nemáme žiadne tržby.

Uvedený zákaz postihol aj činnosť mojej manželky (tiež poskytuje služby), máme dve maloleté školopovinné deti a zostali sme bez akekoľvek príjmu.

Za skoré vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S úctou

Jan Orth
Konateľ prepress s. r. o.
+421 905 455 523
prepress@stonline.sk

Stanoviská/uznesenia komisií

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

Bod 10

Uznesenie č. 91/2020 zo dňa 24.08.2020

Žiadosť o odpustenie nájomného prepress s.r.o., Rajecká 38, Bratislava, prevádzka cukrárne, Nájomná zmluva č. 490/2013 zo dňa 30.7.2013 – nájom nebytových priestorov

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

A/ schváliť

zľavu vo výške **50 %** z mesačnej ceny nájmu nájomcovi **prepress s.r.o.**, Rajecká 38, Bratislava za obdobie od **13.3.2020 do 21.4.2020**, počas ktorého 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 Adamovičovú, 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
