Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

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

Bod č. 21

Žiadosť o odpustenie platenia nájomného

Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava,
Nájomná zmluva č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012
prenájom priestorov a pozemkov

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 komisií

SEPTEMBER 2020

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
po prerokovaní

A/ schvaľuje

zľavu vo výške 0% z nájomného nájomcovi Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava, v zmysle nájomnej zmluvy č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012 **za obdobie od 16.3.2020 do 31.5.2020**, 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.

Dôvodová správa

Ministerka školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 3 ods. 8 vyhlášky č. 231/2009 Z. z. Ministerstva školstva SR o podrobnostiach o organizácii školského roka na základných školách, na stredných školách, na základných umeleckých školách, na praktických školách, na odborných učilištiach a na jazykových školách v dôsledku ohrozenia života a zdravia detí, žiakov alebo zamestnancov škôl a školských zariadení na základe rozhodnutia hlavného hygienika a záverov Ústredného krízového štábu, ktoré je zapríčinené šírením respiračného ochorenia vyvolaného novým koronavírusom COVID-19 usmernením zo dňa 12.3.2020 prerušila vyučovanie na školách a školských zariadeniach v období od 16. marca 2020.

Vyučovanie základné školy realizovali prostredníctvom dištančného vzdelávania. Od 1.6.2020 dochádza k otvoreniu materských a základných škôl (len ročníky 1.-5.) s obmedzeným počtom detí a žiakov.

Dňa 19.5.2020 mestská časť Bratislava-Vrakuňa obdržala od Súkromného gymnázia, Vážska 32, Bratislava žiadosť o odpustenie, prípadne zníženie nájmu vyplývajúceho zo zmluvy o nájme nebytových priestorov. Dôvodom žiadosti je pokles príjmov od hlavného mesta, a samosprávneho kraja ako aj príjmov od rodičov. Ide o nebytové priestory na Vážskej ul..

Základné údaje o nájomcovi:

Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava,
Nájomná zmluva č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012
prenájom priestorov a pozemkov na Vážskej ul.

Cena nájmu a služieb:
Nájomné vrátane služieb (345/2012): 5 474,18 € (1 849,18 € nájomné, 3 625,00 € služby)
Nájomné vrátane služieb (352/2012): 7 200,00 € (3 575,00 € nájomné, 3 625,00 € služby)
Platby sú rozpísané štvrťročne.

Nájomné vrátane platieb za služby nájomník uhrádzal v roku 2019 nepravidelne, na základe urgencií, ku koncu roka bolo nájomné v plnej výške uhradené a vysporiadané. V roku 2020 nájomca oneskorene uhradil prvú platbu roka 2020 v plnej výške (za 1. štvrťrok). Nájomca je v omeškaní s platbou za II. štvrťrok 2020 (splatná v 04/2020).

Zákonom 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 **zakázalo 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 nájmom,** 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 pandémiou, 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 pandémii choroby COVID-19 na podnikateľské subjekty v Slovenskej republike prijala vláda SR **zákona, 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.. Ustanovuje sa 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.

Do zákona sa vkladá nové ustanovenie týkajúce sa budúcej podpory formou dotácie pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby, ktoré vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť (predávajú tovar alebo poskytujú služby aspoň sčasti aj konečným spotrebiteľom) v priestoroch, ktoré na tento účel užívajú na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom. Podpora sa týka podnikateľov, ktorí nemohli 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.

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 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.

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 .....% zo štvrťročnej ceny nájmu za obdobie od 16.3.2020 do 31.5.2020, keď nájomca 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.

1,4,7,10 T.T.

GYMNÁZIUM SÚKROMNÉ SLOVANSKÉ

STNY ÚRAD
821 07 Bratislava-Vrakuňa
19. 05. 2020
Evidenčné číslo záznamu: 5885
Číslo spisu:
Odd./Útvar:

Bratislava, 15.05.2020

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa
Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Vec: Žiadosť o odpustenie platenia nájomného za nebytové priestory

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ:345/2012 a Zmluvy o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ: 352/2012 medzi prenajímateľom Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava a nájomcom Súkromné gymnázium, Vážska 32, 821 07 Bratislava,

dovoľujem si Vás požiadať o odpustenie nájomného za mesiace roku 2020, kedy nemôžme plnohodnotne využívať priestory z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území SR a pandémie ochorenia COVID-19, ktorá bola vyhlásená na základe uznesenia vlády SR a nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR. V týchto mesiacoch z uvedeného dôvodu žiaci nemôžu navštevovať školu.

Učitelia pracujú z domu v plnom rozsahu, ako pred uvedenou situáciou. Snažíme sa robiť tak, aby práca z našej strany pre žiaka bola čo najviac plnohodnotná. Aj, keď kontakt so žiakom nám, akýkoľvek elektronický systém nenahradí. Nemôžeme so žiakmi realizovať záujmovú činnosť (krúžky, športové aktivity...). Spôsobilo nám to pokles príjmov zo strany Magistrátu hl. mesta SR, VUC Bratislavský kraj a tiež o príspevok rodičov na dané aktivity.

Rovnako podľa vyjadrenia zodpovedných orgánov nemáme ako súkromná škola nárok na „prvú pomoc" vo forme príspevkov na mzdy zamestnancov a ani nárok na odpustenie odvodov za mesiac apríl, keďže výchovno-vzdelávaciu činnosť vykonávame formou dištančného vzdelávania.

S touto žiadosťou sa na Vás obraciame aj s ohľadom na rodičov, občanov Vrakune. Dostali sa do situácie, kedy sa im znížili príjmy. Meškajú nám splátky školného. V súčasnosti to predstavuje viac než 40% z príjmu za „školné" k dnešnému dňu, za obdobie letného semestra. Obracajú sa na nás s požiadavkou o zníženie školného. Naša škola ako nezisková organizácia by mohla k tomu pristúpiť, len v prípade, ak by naše náklady boli nižšie.

Preto Vás prosíme o odpustenie, prípadne zníženie nájmu vzhľadom k opísanej situácii.

S pozdravom

Tomáš Chadim
Zriaďovateľ školy

Súkromné gymnázium, Vážska 32, 821 07 Bratislava , IČO:30805473, DIČ:2020884063
tel.: 0910 920 807, www.ssg.sk

+ajomnička

Stanoviská/uznesenia komisií

Komisia pre kultúru, školstvo, šport a sociálne veci pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Bod 4

Uznesenie č. 60/2020 zo dňa 18.08.2020

Žiadosť o odpustenie platenia nájomného Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava, Nájomná zmluva č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012 prenájom priestorov a pozemkov.

Komisia pre kultúru, školstvo, šport a sociálne veci po prerokovaní odporúča

A/ neschváliť

zľavu z nájomného nájomcovi Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava, v zmysle nájomnej zmluvy č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012 **za obdobie od 16.3.2020 do 31.5.2020**, 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.

Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

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

Bod 9

Uznesenie č. 90/2020 zo dňa 24.08.2020

Žiadosť o odpustenie platenia nájomného Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava, Nájomná zmluva č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012 prenájom priestorov a pozemkov

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

A/ schváliť

zľavu vo výške 0 % z nájomného nájomcovi **Súkromné gymnázium**, Vážska 32, Bratislava, v zmysle nájomnej zmluvy č. 345/2012 zo dňa 31.10.2005 a 352/212 z 21.9.2012 **za obdobie od 16.3.2020 do 31.5.2020**, 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.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie:

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0