



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	590/2020
Názov materiálu:	Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik Michaela Jedličková, referent právnik Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	Ivan Daniš, vedúci odboru ekonomiky a rozpočtu Michaela Jedličková, referent právnik Ing. Pavol Bielik, riaditeľ a konateľ spol. Službyt Nitra s.r.o.
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

poskytnutie zľavy z finančného plnenia nájomného vo výške 50% pre všetkých nájomcov nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra alebo vo výkone správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ktorí majú nárok na dotáciu na podporu nájomného v zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov za obdobie a podľa podmienok stanovených v tomto zákone a zároveň za podmienky, že nájomcovia majú ku dňu podania žiadosti usporiadané všetky finančné záväzky voči Mestu Nitra resp. spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (s výnimkou neuhradeného nájomného a poplatkov za služby spojené s nájomom v mesiacoch marec, apríl, máj 2020), požiadajú Mesto Nitra do 30.09.2020 o predmetnú dotáciu a poskytnú všetku súčinnosť potrebnú pri vybavovaní predmetných žiadostí.

Tento postup sa nevzťahuje na nájomcov, ktorí majú dohodnutý krátkodobý nájom (menej ako 10 dní v mesiaci) a symbolické nájomné.

a

primátorovi mesta Nitra odporúča

poskytnúť zľavu z nájomného nájomcom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra alebo v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. v zmysle § 21 ods. 5 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia

u k l a d á

vedúcemu odboru ekonomiky a rozpočtu a riaditeľovi spoločnosti Službyt Nitra s.r.o.

zabezpečiť úpravu podkladov pre platby nájomného nájomcov v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

Návrh na poskytnutie zľavy z nájomného
pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva
hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/2013 Z. z.“) a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Národná rada SR schválila 9. júna 2020 zákon č. 155/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, ktorého cieľom je dočasná ochrana podnikateľov a udržanie prevádzky podniku, a to poskytnutím dotácie na úhradu nájomného za predmet nájmu, 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 alebo Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu (ďalej len "sťažené užívanie"); dotácia na nájomné sa neposkytuje poskytovateľovi ambulantnej zdravotnej starostlivosti, ktorému sa poskytuje úhrada za poskytnutú zdravotnú starostlivosť.

Dotáciu na úhradu nájomného v zmysle § 13c tohto zákona môže nájomca získať po splnení nasledujúcich podmienok:

1. Nájomné je uhrádzané v peniazoch na základe nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom alebo podobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať predmet nájmu,
2. Nájomná zmluva musela byť účinná najneskôr k 1. februáru 2020.
3. Na účely dotácie sa nebude prihliadať na zmeny nájomnej zmluvy ku ktorým došlo po 12. marci 2020.
4. Užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel bolo znemožnené:
 - a) uzavretím prevádzky opatreniami na úseku verejného zdravotníctva,
 - b) znemožnením užívania prevádzky z dôvodu prerušenia vyučovania na školách a v školských zariadeniach,
 - c) podstatným obmedzením prevádzky zákazom prítomnosti verejnosti v prevádzke.

Dotáciu na úhradu nájomného je možné získať, ak je predmetom nájmu:

1. 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, alebo
2. trhové miesto.

Nájomné nie sú prípadné ďalšie úhrady spojené s nájmom, a to úhrady za služby obvykle spojené s nájmom (služby za upratovanie, energie, marketingové služby a pod.) ani obratová zložka, ak sa nájomné určuje podľa obratu.

Žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet. Pre vyplnenie žiadosti je nutná súčinnosť nájomcu.

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 uvedené obdobie.

Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodli na poskytnutí zľavy z nájomného, nájomca môže uhrádzať prenajímateľovi celé neuhradené nájomné za obdobie sťaženého užívania, najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach alebo ak nájomca nájomné už uhradil, bude môcť prenajímateľovi uhradiť nájomné za rovnako dlhé obdobie, ako bolo obdobie obmedzeného užívania nehnuteľnosti, najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach. Splátky budú splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, začínajúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom skončila mimoriadna situácia v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti.

Odbor majetku: V zmysle § 5 ods. 2 písm. s) a § 5 ods. 9 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra § 21 ods. 5 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra Mestské zastupiteľstvo v Nitre rozhoduje o odpustení pohľadávky od 500,- € a o zmene právneho vzťahu, keď rozhodovalo o jeho uzatvorení (PHOZ). Primátor mesta Nitra samostatne rozhoduje v zmysle § 21 ods. 5 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra o odpustení pohľadávky do 500,- €. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov.

Na prijatie tohto materiálu je potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre, pretože sa ním majú meniť aj právne vzťahy schválené ako PHOZ.

Zľava z finančného plnenia nájomného vo výške 50% pre všetkých nájomcov nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra alebo vo výkone správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ktorí majú nárok na dotáciu na podporu nájomného v zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov bude predstavovať 80-100.tis.€.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

- na zasadnutí konanom dňa 23.07.2020 odporučila primátorovi Mesta Nitra začať konať ohľadom refundácie nájomu v súvislosti s pandemiou Covid-19 podľa štátom predpísanej legislatívy,
- na zasadnutí konanom dňa 18.08.2020 uznesením č. 121/2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely §13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

Mestská rada v Nitre: návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov prerokovala dňa 25.08.2020, pričom návrh na uznesenie bol predložený v dvoch alternatívach:

I. alternatíva schváliť

poskytnutie zľavy z finančného plnenia nájomného vo výške 50% pre všetkých nájomcov nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra alebo vo výkone správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., ktorí majú nárok na dotáciu na podporu nájomného v zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov za obdobie a podľa podmienok stanovených v tomto zákone a zároveň za podmienky, že nájomcovia majú ku dňu podania žiadosti usporiadané všetky finančné záväzky voči Mestu Nitra resp. spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (s výnimkou neuhradeného nájomného

a poplatkov za služby spojené s nájmom v mesiacoch marec, apríl, máj 2020), požiadajú Mesto Nitra do 30.09.2020 o predmetnú dotáciu a poskytnú všetku súčinnosť potrebnú pri vybavovaní predmetných žiadostí.

Tento postup sa nevzťahuje na nájomcov, ktorí majú dohodnutý krátkodobý nájom (menej ako 10 dní v mesiaci) a symbolické nájomné.

a

primátorovi mesta Nitra odporúča

poskytnúť zľavu z nájomného nájomcom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra alebo v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. v zmysle § 21 ods. 5 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia

uložiť

vedúcemu odboru ekonomiky a rozpočtu a riaditeľovi spoločnosti Službyt Nitra s.r.o.

zabezpečiť úpravu podkladov pre platby nájomného nájomcov v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

II. alternatíva

neschváliť

poskytnutie zľavy z finančného plnenia nájomného pre nájomcov v zmysle § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť I. alternatívu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na poskytnutie zľavy z nájomného pre účely § 13c zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.