

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k majetkovému návrhu

zníženie nájomného o 20% pre nebytové priestory vo vlastníctve mesta z dôvodu uzatvorenia prevádzok z dôvodu pandémie COVID 19

a) Vyhodnotenie doterajšieho stavu:

V súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 boli na základe Opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR mnohí podnikatelia povinní uzavrieť svoje prevádzky od 16.3.2020. Výnimkou boli predajne potravín, drogérie, lekární. Koronavírus, resp. s ním spojené opatrenia štátu, boli nepredvídateľnou okolnosťou, ktorá vznikla nezávisle od vôle zmluvných strán, t.j. zmluvné strany ju nezavinili. V dôsledku uzatvorenia niektorých prevádzok zo strany štátu sa stalo dočasne nemožným, aby prenajímateľ plnil svoj zmluvný záväzok, t.j. aby nájomcovi umožňoval užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel.

b) Uvedenie dôvodov novej úpravy:

Mnoho podnikateľov vykonáva svoju činnosť v prenajatých priestoroch ktorých vlastníkom je mesto. Cieľom zníženia nájomu je udržanie prevádzky podnikov, ktorých neudržanie má sekundárne vplyv na pracovné miesta a zamestnanosť. Z tohto dôvodu navrhujeme zvážiť možnosť dočasného zníženia nájomu o 20% pre subjekty, ktoré vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť (predávajú tovar, alebo poskytujú služby konečným spotrebiteľom) za obdobie marec a apríl 2020 a to na základe obojstrannej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

c) Ekonomicko-spoločenský rozbor novej úpravy:

Návrh zníženia nájomu sa vzťahuje len na nájomné. Za nájomné sa nepovažujú prípadné ďalšie záväzky, ako sú úhrady za plnenia obvykle spojené s nájomom (napr. platby súvisiace s dodávkou energií). V prípade schválenia zníženia nájomného pri nebytových priestoroch uvedených v bode d) by celková čiastka zníženého nájomného na jeden mesiac vo finančnom vyjadrení činila 450 €.

c) Odôvodnenie nových navrhovaných opatrení, spôsob ich realizácie, administratívna náročnosť:

Zníženie nájomného sa bude vzťahovať len na podnikateľské subjekty, ktoré o to písomne požiadajú. Súčasťou žiadosti musí byť aj preukázanie skutočnosti, že v uvedenom čase bola prevádzka zatvorená napr. čestným vyhlásením. Prevádzky na ktoré navrhujeme uplatniť zníženie nájomu sú prevádzky v Dome kultúry, v objekte na M.Šprinca, SNP č. 1, Námestí slobody č. 20, na Strej ceste č. 7, chata vápenec a šatne pre FK Pokrok.

e) Dopad na rozpočet mesta a činnosť ostatných orgánov samosprávy mesta:

Dopad na rozpočet mesta na strane príjmovej časti pre nedaňové príjmy – príjmy z vlastníctva bude ponížený o čiastku 900 € (450 €/mesačne x 2 mesiace).

f) Odvolanie na príslušné právne predpisy, vnútorné predpisy mesta:

- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení,
- Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Krompachy
- Zákon č. 62/2020 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

Materiál bol prerokovaný:

V Komisii finančnej a majetkovej dňa 10.júna 2020. komisia odporúča poskytnúť 50%-tné zníženie nájmu nájomcom v priestoroch kde je mesto vlastníkom nehnuteľností a to na základe žiadosti a preukázania, že prevádzka bola skutočne zatvorená (napr. čestným vyhlásením). Prevádzky v podnájme (nájomca Termokomplex, s.r.o.) požiadajú o zníženie zmluvného partnera – spoločnosť Termokomplex, s.r.o. Ak bude podnájomcovi poskytnutá zľava, tak si bude môcť žiadať refundáciu od mesta do výšky 50% za obdobie marec, apríl 2020.

Krompachy 15. júna 2020

Spracovala:

Ing. Erika Balážová

vedúca odd. majetku a regionálneho rozvoja