



**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača  
dňa 23.06.2020**

**Zámer  
na kompenzáciu nájomného majiteľom prevádzok pôsobiacich v priestoroch  
prenajatých mestskou časťou Bratislava-Rača počas obdobia opatrení v súvislosti s  
koronavírusom**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Michal Drotován, v.r.  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MR MZ  
MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Stanoviská stálych komisií

**Zodpovedný:**

Ing. Peter Semanco, v.r.  
prednosta

**Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v.r.  
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster  
Anna Vadovičová, v.r.  
referent účtovania príjmov a odberateľských faktúr

**jún 2020**

**1.**

**Návrh uznesenia**

**Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača**

odporúča

mestskej časti riadiť sa ustanoveniami zákona č. 155/2020 Z. z., a to u nájomcov, ktorí mali „sťažené užívanie“ okrem nájomcov, ktorí poskytujú ambulantnú zdravotnú starostlivosť a ktorým sa zároveň poskytuje úhrada za poskytnutú zdravotnú starostlivosť.

## 2. Dôvodová správa

Od 16.03.2020 vláda SR vyhlásila núdzový stav pre pandémiu koronavírusu, pričom boli nútene zatvorené vybrané obchodné prevádzky a prevádzky poskytujúce služby. Nájomné im však zo strany MČ bolo fakturované naďalej. V celej spoločnosti začali majitelia a nájomcovia prevádzok požadovať kompenzáciu a odpustenie platieb a táto situácia sa nevyhla aj MČ ako prenajímateľa.

Prvé žiadosti boli na mestskú časť podané postupne a za nimi nasledovali ďalší, ktorí používali rôzne spôsoby argumentácie vo svojich žiadostiach o odpustenie nájomného. Mestská časť však musí žiadosti posudzovať veľmi objektívne a primárne posúdiť či zavretie prevádzky 100 % ovplyvnilo ich príjem.

Z tohto dôvodu je zhrnutie podmienok každého žiadateľa zobrazené v priloženej tabuľke (neverejná). V tabuľke sú vyznačení tí, ktorí objektívne nemohli vykonávať činnosť vo svojich prevádzkach a tí, ktorí boli čiastočne resp. boli otvorení.

Nakoľko nebolo v čase konania komisie finančnej a majetkovej stanovené akú časť finančnej kompenzácie poskytne vláda, predkladáme na prerokovanie informáciu o podaných žiadostiach o odpustenie nájmu, o výške nájomného a o dobe núteného zatvorenia prevádzok.

Od 17.06.2020 je účinný 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 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. (ďalej len „zákon“).

Podľa tohto zákona možno dotáciu z rozpočtovej kapitoly ministerstva hospodárstva na príslušný rozpočtový rok poskytnúť na úhradu nájomného, ktorým je plnenie v peniazoch, na ktoré je prenajímateľ oprávnený podľa nájomnej zmluvy, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať najneskôr od 1. februára 2020 predmet nájmu (ďalej len „dotácia na nájomné“), 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.**

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 možno poskytnúť nájomcovi na základe žiadosti prenajímateľa.*

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 obdobie sťaženého užívania.**

Nájomcovi možno poskytnúť dotáciu na nájomné na základe schválenej schémy pomoci 18a) **a výzvy na predkladanie žiadostí.**

Žiadosť o dotáciu na nájomné sa predkladá elektronicky prostredníctvom formulára, ktorý zverejní ministerstvo na svojom webovom sídle. Formulár podľa prvej vety obsahujúci podpisy prenajímateľa a nájomcu autorizované podľa § 23 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov má rovnaké

účinky ako dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom o poskytnutí zľavy z nájomného a o zrieknutí sa plnenia z dotácie na nájomné nájomcom v prospech prenajímateľa.

Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné neuhradené za obdobie sťaženého užívania, znížené o poskytnutú zľavu z nájomného a o výšku poskytnutej dotácie na nájomné poukázanej prenajímateľovi. Nájomca môže neuhradené nájomné podľa prvej vety uhrádzať najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach, splatných vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, počnúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom sa skončila mimoriadna situácia v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti. Počas plnenia splátok nie je prenajímateľ alebo jeho právny nástupca oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, ak právo jednostranne zvýšiť nájomné nebolo dohodnuté pred 1. februárom 2020.

Ak nájomca uhradil prenajímateľovi nájomné za celé obdobie alebo časť obdobia sťaženého užívania, dotáciu na nájomné možno poskytnúť za rovnako dlhé obdobie, ako bolo sťažené užívanie, a to vo výške poskytnutej zľavy z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však vo výške 50 % nájomného.

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, splatných vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, počnúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom sa skončila mimoriadna situácia v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti. Ak nájomca nájomné už uhradil, môže uhradiť nájomné za rovnako dlhé obdobie ako bolo sťažené užívanie, najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach, splatných vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, počnúc 15. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom sa skončila mimoriadna situácia v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na inej lehote splatnosti. Počas plnenia splátok nie je prenajímateľ alebo jeho právny nástupca oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, ak právo jednostranne zvýšiť nájomné nebolo dohodnuté pred 1. februárom 2020.

Pri podnájomnom vzťahu sa postupuje obdobne.

#### 4. Stanoviská stálych komisií

materiál: **Zámer na kompenzáciu nájomného majiteľom prevádzok pôsobiacich v priestoroch prenajatých mestskou časťou Bratislava-Rača počas obdobia opatrení v súvislosti s koronavírusom**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia finančná a majetková</b>	upozorňuje mestskú časť, že je potrebné riadiť sa ustanoveniami § 3b 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 odporúča mestskej časti neurgovať od nájomníkov úhradu prípadných nedoplatkov na nájomnom za mesiac apríl 2020		
<b>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy</b>			
<b>Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva</b>			
<b>Komisia sociálna a bytová</b>			