



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 25.1.2021

Návrh

na schválenie odpustenia nájmu vo výške 50% z nájomného (v zmysle zákona č. 349/2020 Z. z.) za obdobie sťaženého užívania počas 2. vlny pandémie (október – december 2020) tým žiadateľom, ktorí mali sťažené užívanie v zmysle prijímaných opatrení zo strany štátu

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco
prednosta

Spracovateľ:

Anna Vadovičová
referent ekonomického oddelenia

Dôvodová správa

Od 09.12.2020 je účinný zákon č. 349/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v znení zákona č. 321/2014 Z. z., zákona č. 331/2015 Z. z., zákona č. 290/2016 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 302/2018 Z. z., zákona č. 221/2019 Z. z., zákona č. 298/2019 Z. z. a zákona č. 155/2020 Z. z.

Podľa tohto zákona možno Dotáciu z rozpočtovej kapitoly ministerstva na príslušný rozpočtový rok poskytnúť na úhradu nájmomného, ktorým je plnenie v peniazoch, na ktoré je prenajímateľ oprávnený podľa nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať najneskôr od 1. augusta 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, Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky alebo uznesením vlády Slovenskej republiky znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach, podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu alebo obmedzením slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania (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 nájmomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, **najviac však vo výške 50% nájmomného za obdobie sťaženého užívania.**

Nájomcovi možno poskytnúť dotáciu na nájomné na základe schválenej schémy pomoci a výzvy na predkladanie žiadostí. Žiadosť o dotáciu na nájomné sa predkladá elektronicky prostredníctvom formulára, ktorý je zverejnený webovom sídle ministerstva. 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, najneskôr však od 1. apríla 2021, 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. augustom 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, najneskôr však od 1. apríla 2021, 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. augustom 2020.

Pri podnájomnom vzťahu sa postupuje obdobne.

Počas 1. vlny pandémie bolo UZN 259/30/06/20/P Miestneho zastupiteľstva Bratislava-Rača schválené odpustenie dlhu z nájomného vo výške nájomného za celé obdobie „sťaženého užívania“ (v zmysle zákona č. 155/2020 Z. z.) tým žiadateľom, ktorí mali „sťažené užívanie“ v zmysle zákona č. 155/2020 Z. z..

Mestská časť Bratislava-Rača následne podala žiadosti o dotácie na nájomné na MH SR za všetkých nájomníkov, ktorí spĺňali podmienky na podanie žiadosti a tie nám boli následne aj schválené.

Za 2. vlnu pandémie (október – december 2020) je možná podávať žiadosti na dotáciu na nájomné na MH SR do 31.03.2021.

Návrh stanoviska Komisie finančnej a majetkovej:

Komisia finančná a majetková **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť odpustenie dlhu z nájomného vo výške nájomného za celé obdobie „sťaženého užívania“ (v zmysle zákona č. 349/2020 Z. z.) tým žiadateľom, ktorí mali „sťažené užívanie“ v zmysle zákona č. 349/2020 Z. z.