



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 2.7.2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

ISPA spol. s r.o., Kopčianska 92, Bratislava **– žiadosť o odpustenie nájomného**

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 18.6.2020	s c h v a ľ u j e odpustenie nájomného z nájomných zmlúv č. 17/2005 a č. 696/2017 za prenájom nehnuteľností – pozemkov pod reklamnými stavbami – veľkoplošnými billboardmi za obdobie od 1.4.2020 do 31.12.2020 v celkovej výške 1814,87 € pre spoločnosť ISPA spol. s r. o. so sídlom Kopčianska 92, Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa – pandémie ochorenia COVID-19.
Vypracoval : JUDr. Andrea Kalinová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	 u k l a d á vypracovať dodatok k nájomnej zmluve o zmene výšky nájomného na rok 2020 Z: prednostka MsÚ T: do 31.7.2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

ISPA spol. s r.o., Kopčianska 92, Bratislava

– žiadosť o odpustenie nájomného

Legislatívne východiská:	Čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Zníženie príjmov do rozpočtu mesta za rok 2020 vo výške 1814,87 €
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s Čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Dňa 4.5.2020 bola na mestský úrad doručená žiadosť spoločnosti ISPA spol. s r.o., so sídlom Kopčianska 92, Bratislava, pobočka Košice, Jantárová 30 o odpustenie nájomného za obdobie od 1.4.2020 do 31.12.2020 z dôvodu pandémie choroby COVID-19.

Spoločnosť vo svojej žiadosti uvádza, že obchodné spoločnosti a podnikatelia na základe opatrení vlády ako ochrany pred šírením pandémie ochorenia COVID-19 uzatvárajú prevádzky alebo výrazným spôsobom tlmia svoju podnikateľskú činnosť a trh vonkajšej reklamy je na tieto zmeny mimoriadne citlivý. Medzi prvé opatrenia ich zákazníkov patrilo pozastavenie investícií do reklamy, čo viedlo k masívnemu rušeniu objednávok na prenájom reklamných plôch, resp. zníženiu cien prenájmu a takmer úplne je minimalizovaný záujem o prenájom plôch do konca roka 2020. Táto skutočnosť sa prejavila rapídny poklesom príjmov spoločnosti a preto hľadajú dostupné možnosti riešenia vzniknutej situácie, kam patrí v prvom rade minimalizovanie výdavkov pre rok 2020. Na základe týchto skutočností si nás spoločnosť ISPA spol. s r.o. dovoľuje úctivo požiadať o prejav spolupatričnosti a odpustenie ich povinnosti zaplatiť nájomné za prenájom našich nehnuteľností za obdobie od 1.4.2020 do 31.12.2020.

Spoločnosť má v prenájme pozemky pod reklamnými stavbami – billboardmi na základe nájomných zmlúv č. 17/2005 a č. 696/2017. Spolu má 5 ks billboardov, 3 ks pri kruhovom objazde pri predajni Citroën, 1 ks v zelenom páse medzi autobusovou stanicou a Ulicou zeleného stromu a 1 ks v zelenom páse pod pekárňou BFZ nad parkoviskom pri OD Billa. Spoločnosť si svoje záväzky voči mestu vždy plnila načas a k dnešnému dňu má uhradený aj 1. štvrtrok 2020. Nájomné za rok 2020 je splatné do 30.11.2020.

Národná rada schválila dňa 9.6.2020 zákon, ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, a ktorý upravuje mechanizmus poskytovania dotácií na úhradu nájomného pre nájomcov, ktorých užívanie predmetu nájmu bolo v súvislosti so zamedzením následkov šírenia choroby COVID-19 znemožnené a to uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách

a školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu. Vychádzajúc z tohto zákona sme navrhli doplnenie Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta o prechodné ustanovenie, ktorým navrhujeme poskytnúť zľavu z výšky nájomného za obdobie s'ťažného užívania predmetu nájmu tým nájomcom, ktorí spĺňajú kritériá v zmysle uvedeného zákona – teda ide len o nájomcov, ktorých predmetom nájmu je trhov' miesto alebo miestnosť alebo jej časť alebo súbor miestností, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie a v ktorých nájomca predáva tovar alebo poskytuje služby konečnému spotrebiteľovi.

V zmysle zákona možno poskytnúť dotáciu nájomcovi vo výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však vo výške 50 % nájomného a vzťahuje sa to len na obdobie s'ťažného užívania predmetu nájmu, teda len do doby jednotlivých fáz uvoľňovania opatrení. Teda ak mesto poskytne zľavu napr. vo výške 33%, štát poskytne dotáciu na úhradu nájomného tiež vo výške 33%, ktoré uhrádza na účet mesta ako prenajímateľa a zvyšných 34 % zaplatí nájomca.

Zákon sa ale nevzťahuje na prenájom pozemkov, preto na túto žiadosť nemôžeme aplikovať navrhované prechodné ustanovenie Zásad pre určovanie výšky nájomného, ale musíme postupovať v zmysle Čl. 4 ods. 6 zásad, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, nájomné znížiť alebo odpustiť.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18.6.2020	<i>Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu neodporúča MZ schváliť odpustenie nájomného.</i>