



# 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**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u>  Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 18.6.2020	<b>s c h v a ľ u j e</b>  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 <b>1814,87 €</b> pre spoločnosť ISPA spol. s r. o. so sídlom Kopčianska 92, Bratislava.
<b>Vypracoval :</b> JUDr. Andrea Kalinová	
<b>Materiál obsahuje:</b> 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

<b>Legislatívne východiská:</b>	Čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Zníženie príjmov do rozpočtu mesta za rok 2020 vo výške 1814,87 €
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s Čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného 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 sťaženého užívania predmetu nájmu tým nájomcom, ktorí spĺňajú kritériá v zmysle uvedeného zákona – teda ide len o nájomcov, ktorých predmetom nájmu je trhové 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 sťaženého 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.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18.6.2020	