



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:

ARTON s.r.o., Komenského 27, Žilina
– 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. 766/2011 a č. 526/2016 za prenájom nehnuteľností – pozemkov pod reklamnými stavbami – veľkoplošnými billboardmi za obdobie od 1.4.2020 do 30.06.2020 v celkovej výške 408,57 € pre spoločnosť ARTON s.r.o., Komenského 27, Žilina 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

ARTON s.r.o., Komenského 27, Žilina

– žiadosť o odpustenie nájomného

Legislatívne východiská:	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
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Zníženie príjmov do rozpočtu mesta za rok 2020 vo výške 408,57 €
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 hnuťného majetku vo vlastníctve mesta

Dňa 6.4.2020 bola na mestský úrad doručená žiadosť spoločnosti ARTON s.r.o., Komenského 27, Žilina o odpustenie nájomného za obdobie od 1.4.2020 do 30.6.2020 z dôvodu pandémie choroby COVID-19.

Spoločnosť vo svojej žiadosti uvádza, že v súvislosti s karanténnymi opatreniami a zatvorenými prevádzkami im mnohí koncoví klienti vypovedali obchodné objednávky. Aby aj oni dokázali po skončení tohto ťažkého obdobia korektne podnikat' a nedostali sa do platobnej neschopnosti, obracajú sa na nás s naliehavou prosbou, aby sme im vyšli v ústrety a schválili, že za obdobie 2. štvrťroka 2020 im odpustíme platbu nájomného za pozemky pod reklamnými stavbami. Takýmto spôsobom svojou troškou prispejeme k zachovaniu slovenskej firmy ARTON, ktorá sa v ďalšej spolupráci bude opätovne usilovať platiť nájomné včas a v dohodnutej výške. V prípade, že nám nájomné už uhradili, bude v prípade súhlasu táto suma odrátaná z ďalšieho doteraz neuhradeného nájomného

Spoločnosť má v prenájme pozemky pod reklamnými stavbami – billboardmi na základe nájomných zmlúv č. 766/2011 a č. 526/2016. Spolu má 4 ks billboardov, 3 ks v zelenom páse pri OD Billa smerom ku garážam a 1 ks pri čerpacej stanici Slovnaft na Košickej ulici. Spoločnosť si svoje záväzky voči mestu vždy plnila načas a k dnešnému dňu má uhradené nájomné za rok 2020 v plnej výške.

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 hnuťného 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.

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>