



**MESTSKÁ ČASŤ
KOŠICE - NAD JAZEROM**

Materiál č.: 10

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Nad jazerom**

| | |
|--|--|
| Názov materiálu | N á v r h na poskytnutie zľavy z nájomného pre nájomcov Mestskej časti Košice – Nad jazerom z dôvodu hodného osobitného zreteľa za obdobie sťaženého užívania nebytového priestoru v zmysle opatrení na zamedzenie šírenia choroby COVID - 19 |
| Predkladá | Ing. Mgr. L e n k a K o v a č e v i č o v á, starostka |
| Spracovateľ | Ing. Zuzana Bundžová, odborný referent Oddelenie ekonomické |
| Dátum rokovania | 29. 10. 2020 |
| Dátum rokovania miestnej rady | 22. 10. 2020 |

Návrh na uznesenie
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Nad jazerom

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Nad jazerom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s ch v a ľ u j e

poskytnutie zľavy z nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa za obdobie sťaženého užívania nebytových priestorov v zmysle opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na zamedzenie šírenia choroby COVID – 19 pre:

- a) Thu Nguyen Thi, Trieda SNP 73, 040 11 Košice, IČO: 35475978, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 101/2013, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 21.04.2020 (spolu 37 dní), vo výške% z nájomného.
- b) Verejná knižnica Jána Bocatia v Košiciach, Hlavná 48, 042 61 Košice, IČO: 31297838, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 96/2013, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní), vo výške% z nájomného.
- c) Marta Orosová, Poničanova 38, 040 17 Košice, IČO: 17166241, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 125/2013, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní), vo výške% z nájomného.
- d) Ľudmila Grešová Obnova – vkus, Bačkovík 51, 044 45 Bidovce, IČO: 43102638, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 102/2013, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 21.04.2020 (spolu 37 dní), vo výške% z nájomného.
- e) Margaréta Sedláková - Chemagro, Benková 18, 040 18 Košice, IČO: 32525028, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 95/2013, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní), vo výške% z nájomného.
- f) JOLLY ROGER s.r.o., Močarianska 3, 071 01 Michalovce, IČO: 52348431, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 142/2019, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 19.05.2020 (spolu 65 dní), vo výške% z nájomného.
- g) ELUKO, s.r.o., Rovníková 9, 040 12 Košice, IČO: 31723454, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 7/2020, za sťažené obdobie od 16.03.2020 do 29.03.2020 (spolu 14 dní), vo výške% z nájomného.

Dôvodová správa

Mestská časť Košice – Nad jazerom je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy obchodného centra Čingov, Uralská ul. č. 3, Košice a spoluvlastníkom a správcom (Zmluva o zverení majetku mesta do správy č. 37/2002 zo dňa 02.04.2002) nehnuteľnosti - budovy obchodného centra Branisko, Spišské námestie č. 2, Košice.

Uvedené priestory sú prenajímané nájomcom za účelom prevádzkovania obchodov a služieb.

Zákonom č. 155/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa Zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR 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., bol vytvorený zákonný rámec na poskytovanie dotácií na úhradu nájomného pre nájomcov, ktorým bola v dôsledku prijatých mimoriadnych opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky proti pandémie choroby COVID-19 obmedzená možnosť predaja tovaru alebo poskytovania služieb. Dotáciu na úhradu nájomného je možné poskytnúť za obdobie sťaženého užívania vo výške, v akej bude poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však do výšky 50 %.

V súvislosti s opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky na zamedzenie šírenia choroby COVID-19 a s tým súvisiacimi obmedzeniami, t. j. pozastavenie, resp. obmedzenie činnosti niektorých prevádzok, mestská časť dňa 26.08.2020 zaslala šestnástim nájomcom, ktorí majú nárok na úľavu na nájomnom v zmysle zákona č. 155/2020 Z. z., oznámenie o možnosti poskytnutia zľavy na nájomné a o možnosti poskytnutia dotácie na nájomné za obdobie sťaženého užívania.

O poskytnutie zľavy z nájomného za obdobie počas sťaženého užívania požiadali mestskú časť tieto nájomcovia:

- Thu Nguyen Thi
- Verejná knižnica Jána Bocatia v Košiciach
- Marta Orosová
- Ľudmila Grešová Obnova – vkus
- Margaréta Sedláková – Chemagro
- JOLLY ROGER s.r.o.
- ELUKO s.r.o.

Poskytnutie zľavy navrhujeme posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že v dôsledku opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky prijatých na zamedzenie šírenia nebezpečnej nákazlivej choroby COVID-19 bolo užívanie prenajatých nebytových priestorov sťažené, keďže došlo k pozastaveniu, resp. obmedzeniu činnosti prevádzok nájomcov bez ich vlastného zavinenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme návrh na poskytnutie zľavy alternatívne vo výške 50 %, 40 %, 30 %, 20 % alebo 10 % z nájomného za obdobie sťaženého užívania pre nájomcov, ktorí si podali žiadosť o poskytnutie zľavy na Mestskú časť Košice – Nad jazerom:

a) **Thu Nguyen Thi, Trieda SNP 73, 040 11 Košice**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 101/2013 zo dňa 30.05.2013 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania predajne textilu, obuvi a koženej galantérie.

Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 21.04.2020 (spolu 37 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 940,33 | 1 159,74 | 50 | 579,87 | 579,87 | 0,00 |
| | | 40 | 463,90 | 463,90 | 231,94 |
| | | 30 | 347,92 | 347,92 | 463,90 |
| | | 20 | 231,95 | 231,95 | 695,84 |
| | | 10 | 115,97 | 115,97 | 927,80 |

b) **Verejná knižnica Jána Bocatia v Košiciach, Hlavná 48, 042 61 Košice**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 96/2013 zo dňa 28.05.2013 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania verejnej knižnice.

Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 115,87 | 196,98 | 50 | 98,49 | 98,49 | 0,00 |
| | | 40 | 78,79 | 78,79 | 39,40 |
| | | 30 | 59,09 | 59,09 | 78,80 |
| | | 20 | 39,40 | 39,40 | 118,18 |
| | | 10 | 19,70 | 19,70 | 157,58 |

c) **Marta Orosová, Poničanova 38, 040 17 Košice**, mala na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 125/2013 zo dňa 25.06.2013 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania kaderníctva a holičstva. Prenájom nebytových priestorov ukončila dohodou dňa 31.07.2020.

Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 469,33 | 797,86 | 50 | 398,93 | 398,93 | 0,00 |
| | | 40 | 319,14 | 319,14 | 159,58 |
| | | 30 | 239,36 | 239,36 | 319,14 |
| | | 20 | 159,57 | 159,57 | 478,72 |
| | | 10 | 79,79 | 79,79 | 638,28 |

d) **Ľudmila Grešová Obnova – vkus, Bačkovík 51, 044 45 Bidovce**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 102/2013 zo dňa 31.05.2013 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania opravy obuvi, odevov, brašnárstva a zákazkového šitia. Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 21.04.2020 (spolu 37 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 244,00 | 300,94 | 50 | 150,47 | 150,47 | 0,00 |
| | | 40 | 120,37 | 120,37 | 60,20 |
| | | 30 | 90,28 | 90,28 | 120,38 |
| | | 20 | 60,19 | 60,19 | 180,56 |
| | | 10 | 30,09 | 30,09 | 240,76 |

e) **Margaréta Sedláková - Chemagro, Benková 18, 040 18 Košice**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 95/2013 zo dňa 28.05.2013 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania predajne a veľkoskladu kvetín a darčkových predmetov. Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 05.05.2020 (spolu 51 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 996,83 | 1 694,62 | 50 | 847,31 | 847,31 | 0,00 |
| | | 40 | 677,84 | 677,84 | 338,94 |
| | | 30 | 508,38 | 508,38 | 677,86 |
| | | 20 | 338,92 | 338,92 | 1016,78 |
| | | 10 | 169,46 | 169,46 | 1355,70 |

f) **JOLLY ROGER s.r.o., Močarianska 3, 071 01 Michalovce**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 142/2019 zo dňa 28.08.2019 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania reštaurácie. Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 19.05.2020 (spolu 65 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 1 138,75 | 2 467,30 | 50 | 1 233,65 | 1 233,65 | 0,00 |
| | | 40 | 986,92 | 986,92 | 493,46 |
| | | 30 | 740,19 | 740,19 | 986,92 |
| | | 20 | 493,46 | 493,46 | 1 480,38 |
| | | 10 | 246,73 | 246,73 | 1 973,84 |

g) **ELUKO, s.r.o., Rovníková 9, 040 12 Košice**, má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 7/2020 zo dňa 18.12.2019 prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania predajne elektroinštalačného materiálu.

Sťažené obdobie od 16.03.2020 do 29.03.2020 (spolu 14 dní).

| Nájomné za mesiac /€/ | Nájomné za sťažené obdobie /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie /€/ |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 406,84 | 189,86 | 50 | 94,93 | 94,93 | 0,00 |
| | | 40 | 75,94 | 75,94 | 37,98 |
| | | 30 | 56,96 | 56,96 | 75,94 |
| | | 20 | 37,97 | 37,97 | 113,92 |
| | | 10 | 18,99 | 18,99 | 151,88 |

Dopad poskytnutia zľavy na rozpočet Mestskej časti Košice – Nad jazerom

| Nájomné za mesiac celkom /€/ | Nájomné za sťažené obdobie celkom /€/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie celkom /%/ | Výška zľavy MČ za sťažené obdobie celkom /€/ | Výška príspevku MH SR za sťažené obdobie celkom /€/ | Výška úhrady nájomcu za sťažené obdobie celkom /€/ |
|------------------------------|---------------------------------------|--|--|---|--|
| 4 311,95 | 6 807,30 | 50 | 3 403,65 | 3 403,65 | 0,00 |
| | | 40 | 2 722,90 | 2 722,90 | 1 361,50 |
| | | 30 | 2 042,18 | 2 042,18 | 2 722,94 |
| | | 20 | 1 361,46 | 1 361,46 | 4 084,38 |
| | | 10 | 680,73 | 680,73 | 5 445,84 |

Po schválení výšky poskytnutia zľavy z nájomného miestnym zastupiteľstvom, bude mestská časť postupovať podľa Zákona č. 155/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa Zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR v znení neskorších predpisov, a to spôsobom, že mestská časť v mene nájomcu požiada Ministerstvo hospodárstva SR o poskytnutie dotácie na nájomné. V prípade, ak MH SR podanú žiadosť o poskytnutie dotácie neschváli, nájomcovi nebude priznaná ani zľava na nájomnom zo strany mestskej časti.

V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č 138/1991 o majetku obcí je obec povinná pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, zverejniť zámer prenajať majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu miestnym zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke mestskej časti.

Mestská časť Košice – Nad jazerom v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení zverejnila svoj zámer – poskytnutie zľavy z nájomného dňa 5. 10. 2020 na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli.

V Košiciach dňa 08. 10. 2020

Spracovala: Ing. Zuzana Bundžová, odborný referent ekonomického oddelenia