

NÁVRH USNESENÍ

Č.:

ze dne: 14. září 2020

Ve věci: Dočasné prominutí nájemného za nájem prostorů sloužících podnikání a prostorů nesloužících bydlení v rámci tzv. „Plzeňské dvanáctky“ a v rámci dotačního programu vlády České republiky „COVID-Nájemné“ (2. část)

Zastupitelstvo města Plzeň

k návrhu Rady města Plzeň

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Usnesení vlády České republiky č. 194 ze dne 12. března 2020, kterým vláda v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, vyhlásila pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky nouzový stav, který byl následně dvakrát prodloužen a trval až do 17. května 2020.
2. Krizová opatření vydaná vládou podle krizového zákona po dobu nouzového stavu a následná mimořádná opatření Ministerstva zdravotnictví České republiky podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kterými docházelo k regulaci v oblasti provozu obchodu a služeb, v oblasti vzdělání, v oblasti sociálních služeb apod.
3. Usnesení vlády České republiky č. 550 ze dne 18. května 2020, kterým vláda schválila uvolnění finančních prostředků na financování programu „Program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS-CoV-19“ (dotační program „COVID-nájemné“), který získal notifikaci Evropské komise dne 2. června 2020.
4. Podmínky pro poskytnutí podpory na základě výše uvedeného usnesení vlády č. 550/2020 z programu „COVID-Nájemné“ ve výši 50 % rozhodného nájemného, tj. nájemného sjednaného příslušnou nájemní smlouvou pro rok 2020, za rozhodné období, tj. od 1. dubna 2020 do 30. června 2020:
 - a) poskytnutí slevy pronajímatelem alespoň ve výši 30 % rozhodného nájemného za rozhodné období;
 - b) uhrazení alespoň 50 % rozhodného nájemného za rozhodné období žadatelem o podporu, tj. stávajícím nájemcem prostorů sloužících podnikání, kterému byl na základě přijatých mimořádných opatření vlády ČR zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v těchto prostorech, a tím byla snížena jeho schopnost generovat tržby a hradit nájemné.

5. Usnesení Rady města Plzeň č. 296 ze dne 15. dubna 2020, kterým byl schválen balíček opatření ke zmírnění negativních dopadů vládou a ministerstvem přijatých krizových a mimořádných opatření souvisejících s nouzovým stavem, tzv. „Plzeňská dvanáctka“ a usnesení Rady města Plzeň č. 421 ze dne 1. června 2020, kterým byly schváleny změny podmínek poskytování podpory nájemcům prostorů ve vlastnictví statutárního města Plzeň včetně prostorů sloužících podnikání v návaznosti na dotační program vlády „COVID-Nájemné“.
6. Nájemní vztahy prostorů sloužících podnikání a prostorů nesloužících bydlení, které se nacházejí v budovách ve vlastnictví statutárního města Plzeň.
7. Žádosti nájemců těchto prostorů podané v souladu se zadáním v rámci tzv. „Plzeňské dvanáctky“, tj. i včetně žádostí pro naplnění podmínek pro možné čerpání podpory v rámci dotačního programu vlády „COVID-Nájemné“ těmito stávajícími nájemci.
8. Sdělení Evropské komise – Změna dočasného rámce pro opatření státní podpory na podporu hospodářství při stávajícím šíření koronavirové nákazy „COVID-19“ a stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, dle kterého podpora poskytnutá v rámci dotačního programu vlády „COVID-Nájemné“ splňuje všechny podmínky dočasného rámce Evropské komise, dle kterého lze poskytovat přímé granty (dotace) až do výše 800 000 € společně na řešení naléhavých potřeb likvidity.
9. Stanovisko Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra České republiky, dle kterého sleduje-li obec poskytnutím úlevy na nájemném řešení negativních dopadů nouzového stavu, podporu obyvatel, podnikatelů, snížení rizika nezaměstnanosti apod., bude takové snížení učiněné na dobu nouzového stavu či do vyřešení důsledků nouzového stavu akceptovatelné i z hlediska péče řádného hospodáře podle § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Usnesení Rady města Plzeň č. 666 ze dne 29. června 2020, kterým již některým nájemcům prostorů ve vlastnictví statutárního města Plzeň byla schválena sleva z nájemného v rámci tzv. „Plzeňské dvanáctky“ a pro účel naplnění podmínek možného čerpání podpory v rámci dotačního programu „COVID-Nájemné“.
11. Uplynutí splatnosti nájemného za období duben – září 2020 u nájemních vztahů uvedených v bodu II tohoto usnesení, tj. rozhodnutí o prominutí nájemného či jeho části, příp. i dlužného nájemného, je svěřeno § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, do výhradní pravomoci zastupitelstvu obce, pokud se jedná o vzdání práva či prominutí pohledávky vyšší než 20 000 Kč.

II. S c h v a l u j e

1. V souladu s bodem II. 1. usnesení RMP č. 296 ze dne 15. dubna 2020 ve znění bodu II. 1. a) usnesení RMP č. 421 ze dne 1. června 2020 prominutí nájemného:
 - 1.1 ve výši 100 % nájemného sjednaného příslušnou nájemní smlouvou pro rok 2020 za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně;
 - 1.2 ve výši 50 % nájemného sjednaného příslušnou nájemní smlouvou pro rok 2020 za následující období, tj. od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně,

tomuto stávajícímu nájemci – neziskovému subjektu, který v předmětných prostorech nesloužících bydlení nemohl v souladu s krizovými a mimořádnými opatřeními vlády provozovat činnost své organizace alespoň v části období od 13. března 2020 do 30. června 2020 a z objektivních důvodů nespĺňuje podmínky stanovené dotačním programem vlády „COVID-Nájemné“ takto:

č.	název nájemce IČ číslo smlouvy	adresa předmětu nájmů účel nájmu	nájemné za 04-09/2020 Kč	100% za 04+05+06/2020 Kč	50% za 07+08+09/2020 Kč	celkem za 04-09/2020 Kč
1	Veritas Pura, z.s. v Plzni IČ 07678011 smlouva o nájmu č. 2019/002704	Plzeň, Plachého 46, kanceláře pro zázemí spolku + služby nájemcům bytů a sociálně znevýhodněným	5 334	2 667	1 333,50	4 000,50
CELKEM Kč			5 334	2 667	1 333,50	4 000,50

s tím, že ostatní ustanovení smlouvy o nájmu č. 2019/002704 zůstanou nezměněna a za těchto podmínek:

- a) stávající nájemce vezme na vědomí, že prominutím nájemného, resp. jeho části, dle výše uvedeného není nijak dotčena jeho povinnost k úhradě záloh na služby související s předmětným nájemním vztahem, tj. stávajícím nájemcem budou v plné výši uhrazeny veškeré tyto zálohy, jejichž splatnost nastala před uzavřením dodatku v této věci a případné přeplatky nájemného, které jím již bylo uhrazeno ke dni uzavření tohoto dodatku, budou pronajímatelem (statutárním městem Plzeň) převedeny na nájemné za období bezprostředně následující;
 - b) stávající nájemce bude povinen po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného dle výše uvedeného, tj. od 1. října 2020 hradit nájemné včetně záloh na služby v plné výši sjednané smlouvou o nájmu č. 2019/002704;
 - c) stávající nájemce se zaváže, že na nájemné, které je předmětem prominutím nájemného, resp. jeho části, za celé dotčené období dle výše uvedeného, nebude čerpat jinou podporu v rámci programů vlády vydaných v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“.
2. V souladu s bodem II. 1. usnesení RMP č. 296 ze dne 15. dubna 2020 ve znění bodu II. 1. b) usnesení RMP č. 421 ze dne 1. června 2020 pro účel naplnění podmínky možného čerpání podpory poskytované na základě usnesení vlády České republiky č. 550 ze dne 18. května 2020 v rámci dotačního programu „COVID-Nájemné“ prominutím nájemného:
- 2.1 ve výši 30 % rozhodného nájemného, tj. nájemného sjednaného příslušnými nájemními smlouvami pro rok 2020, za rozhodné období, tj. od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně;
 - 2.2 ve výši 70 % nájemného sjednaného příslušnými nájemními smlouvami pro rok 2020 za následující období, tj. od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně,

těmto stávajícím nájemcům prostorů sloužících podnikání, kterým byl krizovými a mimořádnými opatřeními vlády zakázán prodej zboží a služeb, tj. byli nuceni v těchto prostorech uzavřít své provozovny alespoň v části období od 13. března 2020 do 30. června 2020 a objektivně splňují podmínky stanovené tímto dotačním programem vlády takto:

č.	název nájemce IČ smlouva č./ze dne	adresa předmětu nájmů účel nájmu	nájemné za 04-09/2020 Kč	30% za 04+05+06/2020 Kč	70% za 07+08+09/2020 Kč	celkem za 04-09/2020 Kč
1	TISKARNA BÍLÝ SLON s.r.o. IČ 25248596 nájemní smlouva ze dne 08.06.2004	Plzeň, Škroupova 9, provozování kopírovacího centra	190 962	28 644,30	66 836,70	95 481
2	Šimon Bílek** IČ 66350051 smlouva o nájmu č. 2019/003951	Plzeň, Plzenecká 21, nestátní zdravot. zařízení + rehab. masérské služby	22 122	3 318,30	7 742,70	11 061
3	Čedok a.s. IČ 60192755 nájemní smlouva ze dne 30.04.1997	Plzeň, Prešovská 10, provoz cestovní kanc. + směnárna	430 729	75 652,20	124 988,50	200 640,70
4	Dana Miklovičová* IČ 64874672 nájemní smlouva ze dne 31.10.1996	Plzeň, sady Pětatictíků 20, půjčovna spol.šatů + služby + prodej balených nápojů, novin a časopisů	85 314	12 797,10	29 859,90	42 657
5	Lovato s.r.o. IČ 02002582 smlouva o nájmu č. 2009/004292	Plzeň, Pražská 2, stylová kavárna s nabídkou vlastních výrobků	211 364	30 200,10	77 487,90	107 688
	CELKEM Kč		940 491	150 612	306 915,70	457 527,70

*fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

**fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku

s tím, že ostatní ustanovení předmětných smluv o nájmu příp. ve znění jejich dodatků zůstanou nezměněna a za těchto podmínek:

- stávající nájemci vezmou na vědomí, že prominutím části nájemného dle výše uvedeného není nijak dotčena jejich povinnost k úhradě záloh na služby související s předmětnými nájemními vztahy, tj. stávajícími nájemci budou v plné výši uhrazeny veškeré tyto zálohy, jejichž splatnost nastala před uzavřením dodatku v této věci a případné přeplatky nájemného, které jimi již bylo uhrazeno ke dni uzavření tohoto dodatku, budou pronajímatelem (statutárním městem Plzeň) převedeny na nájemné za období bezprostředně následující;
- stávající nájemci budou povinni po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného dle výše uvedeného, tj. od 1. října 2020, hradit nájemné včetně záloh na služby v plné výši sjednané přísl. smlouvami o nájmu příp. jejich dodatků;
- stávající nájemci, budoucí žadatelé o podporu v rámci dotačního programu „COVID-Nájemné“, uhradí před podpisem příslušného dodatku ke stávající smlouvě o nájmu 70 % nájemného sjednaného těmito smlouvami pro rok 2020 za rozhodné období;

d) stávající nájemci se zaváží, že na nájemné, které je předmětem částečného prominutí nájemného za celé dotčené období dle výše uvedeného, nebudou kromě dotačního programu vlády „COVID-Nájemné“ čerpat jinou podporu v rámci programů vlády vydaných v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“.

3. V souladu s bodem II. 1. usnesení RMP č. 296 ze dne 15. dubna 2020 ve znění bodu II. 1. c) usnesení RMP č. 421 ze dne 1. června 2020 prominutí nájemného:

3.1 ve výši 50 % nájemného sjednaného příslušnými nájemními smlouvami pro rok 2020 za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 včetně;

3.2 ve výši 25 % nájemného sjednaného příslušnými nájemními smlouvami pro rok 2020 za následující období, tj. od 1. července 2020 do 30. září 2020 včetně,

těmto stávajícím nájemcům prostorů sloužících podnikání, kteří v souladu s krizovými a mimořádnými opatřeními vlády mohli v těchto prostorech provozovat svoji činnost alespoň v části období od 13. března 2020 do 30. června 2020, ale s omezenými tržbami, takto:

č.	název nájemce IČ smlouva č./ze dne	adresa předmětu nájmů účel nájmu	nájemné za 04-09/2020 Kč	50% za 04+05+06/2020 Kč	25% za 07+08+09/2020 Kč	celkem za 04-09/2020 Kč
1	Tomáš Longauer* IČ 67874053 smlouva o nájmu č. 2019/000449	Plzeň, Karlova 29, prodejna potřeb pro motorkáře, drobné opravy + prodej motocyklů	95 490	23 872,50	11 936,25	35 808,75
2	Pure Pharm a.s. IČ 29117020 + Pure Pharmaceuticals s.r.o. IČ 08289891 smlouva o nájmu č. 2018/007328	Plzeň, Sokolovská 105, kancelář, výdejna a pobočkový sklad zdrav. přípravků, potravin pro lék. účely a doplňků stravy pro potřeby jejich distribuce	42 588	10 647	5 323,50	15 970,50
3	Pure Pharm a.s. IČ 29117020 + Pure Pharmaceuticals s.r.o. IČ 08289891 smlouva o nájmu č. 2018/007330	Plzeň, Sokolovská 105, kancelář, výdejna a pobočkový sklad zdrav. přípravků, potravin pro lék. účely a doplňků stravy pro potřeby jejich distribuce	60 228	15 057	7 528,50	22 585,50
4	Mgr. Ondřej Kotýza* IČ 76309983 smlouva o nájmu č. 2017/001825	Plzeň, sady Pětaticátníků 18, šperkařský ateliér (výroba šperků) + restaurátorské práce	22 830	5 707,50	2 853,75	8 561,25
5	D.L.I. s.r.o. IČ 25230883 nájemní smlouva ze dne 26.09.2002	Plzeň, Martinská 4, prodejna tabáku a map, provoz sběrný SAZKA a cestovní agentury	105 330	26 332,50	13 166,25	39 498,75
	CELKEM Kč		326 466	81 616,50	40 808,25	122 424,75

*fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

s tím, že ostatní ustanovení předmětných smluv o nájmu příp. ve znění jejich dodatků zůstanou nezměněna a za těchto podmínek:

- a) stávající nájemci vezmou na vědomí, že prominutím části nájemného dle výše uvedeného není nijak dotčena jejich povinnost k úhradě záloh na služby související s předmětnými nájemními vztahy, tj. stávajícími nájemci budou v plné výši uhrazeny veškeré tyto zálohy, jejichž splatnost nastala před uzavřením dodatku v této věci a případné přeplatky nájemného, které jimi již bylo uhrazeno ke dni uzavření tohoto dodatku, budou pronajímatelem (statutárním městem Plzeň) převedeny na nájemné za období bezprostředně následující;
- b) stávající nájemci budou povinni po uplynutí období dotčeného prominutím nájemného dle výše uvedeného, tj. od 1. října 2020, hradit nájemné včetně záloh na služby v plné výši sjednané přisl. smlouvami o nájmu příp. jejich dodatků;
- c) stávající nájemci se zaváží, že na nájemné, které je předmětem částečného prominutí nájemného za celé dotčené období dle výše uvedeného, nebudou čerpat jinou podporu v rámci programů vlády vydaných v souvislosti s pandemií onemocnění „COVID-19“.

III. U k l á d á

Radě města Plzeň

zajistit na základě plné moci čj.: ZM - 105/2018 ze dne 16. listopadu 2018 uzavření dodatků k předmětným smlouvám o nájmu v souladu s bodem II tohoto usnesení.

Termín: 30.11.2020

Zodpovídá: Bc. Šlouf, MBA
Ing. Z. Švarc

Zprávu předkládá:	Bc. David Šlouf, MBA, člen RMP	
Zprávu zpracoval dne:	Mgr. Věra Taušlová, BYT MMP dne 31.08.2020	
Jednání ZMP se zúčastní:	Ing. Zdeněk Švarc, vedoucí BYT MMP	
Zpráva byla projednána v:	RMP dne 14.09.2020 zpráva je předložena v souvislosti s naplněním tzv. „Plzeňské dvanáctky“	RadS/7
Zpráva byla projednána s:	Mgr. Hynkem Tomáškem, ředitelem TÚ MMP	souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	nepodléhá zveřejnění	