

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru, který způsobuje onemocnění „COVID-19“, vyhlásila vláda České republiky (dále jen „vláda“) pro celé území České republiky nouzový stav a z důvodu zabránění šíření tohoto onemocnění byla vládou vydána krizová opatření podle krizového zákona a následně Ministerstvem zdravotnictví České republiky (dále jen „MZDR“) mimořádná opatření podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kterými docházelo k regulaci v oblasti provozu obchodu a služeb, v oblasti vzdělávání, v oblasti sociálních služeb apod. (dále jen „krizová opatření“).

Ve snaze podpořit podnikatele při řešení negativních dopadů z výše uvedeného vyplývajících schválila Rada města Plzeň usnesením č. 296 ze dne 15. dubna 2020 balíček opatření ke zmírnění negativních dopadů souvisejících s nouzovým stavem a s krizovými opatřeními vlády a MZDR, tzv. „Plzeňskou dvanáctku“.

V rámci negativních dopadů souvisejících s nouzovým stavem a krizovými opatřeními schválila také vláda České republiky pro podporu podnikatelů usnesením č. 550/18.05.2020 uvolnění finančních prostředků na financování dotačního programu „COVID-Nájemné“, který respektuje dočasný rámec Evropské komise umožňující poskytovat dotace až do výše 800 000 €, a který pro jeho spuštění získal notifikaci Evropské komise dne 2. června 2020.

Žádosti o podporu, která je poskytována příjemci formou dotace, jsou realizovány Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky (dále jen „MPO“) na základě zveřejněné výzvy z programu „COVID-Nájemné“, přičemž poskytnutí podpory v rámci tohoto programu ve výši 50 % rozhodného nájemného za rozhodné období je podmíněno:

- a) poskytnutím slevy pronajímatelem alespoň ve výši 30 % rozhodného nájemného za rozhodné období;
- b) uhrazením alespoň 50 % rozhodného nájemného za rozhodné období žadatelem o podporu, tj. stávajícím nájemcem prostorů sloužících podnikání, kterému byl na základě přijatých mimořádných opatření vlády České republiky zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v těchto prostorech, a tím byla snížena jeho schopnost generovat tržby a hradit nájemné.

Pozn.:

Rozhodné období = období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020;

Rozhodné nájemné = nájemné sjednané příslušnou nájemní smlouvou pro rok 2020.

(„Výzva“ MPO, která byla zveřejněna dne 19. června 2020, je k dispozici u předkladatele – žádosti o podporu dle této „Výzvy“ mohou podnikatelé podávat od 26. června 2020 do 30. září 2020)

Rada města Plzeň (dále jen „RMP“) v návaznosti na tento dotační program vlády „COVID-Nájemné“ schválila dne 1. června 2020 usnesením č. 421 změny podmínek poskytování podpory nájemcům prostorů sloužících podnikání ve vlastnictví statutárního města Plzeň, které byly schváleny RMP usnesením č. 296 ze dne 15. dubna 2020 tzv. balíčkem opatření „Plzeňská dvanáctka“.

V rámci tohoto opatření města, „Plzeňské dvanáctky“, byly na internetových stránkách města Plzeň zveřejněny kromě jiných i formuláře žádostí k bodu II/1 usnesení RMP č. 421/2020, které bylo možno stávajícími nájemci prostorů v budovách města elektronicky odeslat.

## **2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Všechny žádosti zaslané v rámci bodu II/1 usnesení RMP č. 421/2020 byly následně BYT MMP předávány k jejich realizaci příslušným organizačním složkám města Plzeň, přičemž BYT MMP již realizovala celkem 62 žádostí nájemců jak prostorů sloužících podnikání, tak i prostorů nesloužících bydlení – RMP bylo schváleno dne 29. června 2020 usnesením č. 666.

Vzhledem k tomu, že BYT MMP obdržel další žádosti ve smyslu výše uvedeného ještě v průběhu července a srpna tohoto roku, předkládá je k realizaci v rámci tohoto usnesení – jedná se celkem o 11 žádostí nájemců jak prostorů sloužících podnikání, tak i prostorů nesloužících bydlení (žádosti jsou k dispozici u předkladatele).

Předmětné žádosti jsou v návrhu usnesení rozděleny pro naplnění podmínek stanovených bodem II/1 usnesení RMP č. 421/2020 do jednotlivých tabulek, přičemž každá tabulka, resp. žádosti v ní, odpovídají vždy příslušnému písmenu bodu II/1 usnesení RMP č. 421/2020.

V těchto tabulkách je uvedena identifikace žadatele i předmětného nájemního vztahu, přičemž v tabulce bodu II/2 návrhu usnesení jsou uvedeni žadatelé – stávající nájemci i pro účel naplnění podmínky možného čerpání podpory v rámci dotačního programu „COVID-Nájemné“.

Někteří z uvedených nájemců hradí nájemné včetně záloh na služby v plné výši v souladu s příslušnou nájemní smlouvou, a to i za celé dotčené období 04-06/2020, většina z nich využila možnosti odkladu nájemného v souladu s usnesením RMP č. 291 ze dne 30. března 2020 ve znění usnesení RMP č. 420 ze dne 1. června 2020, tj. odkladu splatnosti nájemného za období 03-06/2020 o 90 dnů.

Vzhledem k tomu, že tato odložená splatnost nájemného již u nájemních vztahů, které jsou předmětem tohoto usnesení, uplynula, je tímto usnesením dle právního názoru BYT a PRÁV MMP realizováno rozhodnutí formou prominutí nájemného či jeho části, příp. i dlužného nájemného (formou poskytnutím slevy z nájemného je možno realizovat z nájemného, které je ještě ve splatnosti).

Pozn.:

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.

Veřejná podpora:

Dle sdělení Evropské komise ve věci změny dočasného rámce pro opatření státní podpory na podporu hospodářství při stávajícím šíření koronavirové nákazy „COVID-19“ a dle stanoviska MPO 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.

Stanovisko Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra České republiky k tzv. „péči řádného hospodáře“ dle zákona o obcích pro případ dočasného snížení nájemného z důvodu karanténních opatření, které bylo nutno zajistit dle nařízení vlády přijatých v rámci nouzového stavu:

„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.“

Vzhledem k tomu, že dočasným snížením nájemného (v „našem“ případě formou prominutí nájemného za 2. a 3. čtvrtletí roku 2020) se nebude jednat o změnu trvalého charakteru ustanovení předmětných uzavřených nájemních smluv, ale o změnu pouze dočasnou na dobu trvání nouzového stavu, případně dobu bezprostředně následující, nebude se dle názoru Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra České republiky jednat o změnu trvalého prvku, která by vyžadovala předchozí zveřejnění záměru v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Vyhověním požadavku naplnit nejenom opatření „Plzeňské dvanáctky“, ale i podpořit možnost získání dotace v rámci programu „COVID-Nájemné“ stávajícím nájemcům – podnikatelům.

Pozn.:

Pokud pronajímatel dle tohoto programu promine podnikateli – nájemci nájemné ve výši 30 % nájemného za období od 04-06/2020 a tento nájemce uhradí pronajímateli nájemné ve výši 50 % „za stát“ + 20 % „za sebe“ ke dni podání žádosti o poskytnutí podpory, „vrátí“ mu stát formou dotace při splnění všech podmínek v souladu s tímto programem zpět 50 % nájemného, které za toto rozhodné období nájemce za něho zaplatil pronajímateli.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Varianty nejsou navrhovány.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Uvedeno v bodu II návrhu usnesení.

## 6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Prominutím nájemného dojde ke snížení příjmu do rozpočtu města, jeho krytí bude řešeno v průběhu letošního roku společně s dalšími případy, které byly či příp. budou realizovány v rámci řešení negativních dopadů nouzového stavu v souvislosti s pandemií „COVID-19“.

Shrnutí v rámci tohoto usnesení:

Prominutí nájemného za období 04-09/2020 celkem:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - dle tabulky bodu II/1 návrhu usnesení ve výši        | 4 000,50 Kč;          |
| - <b>dle tabulky bodu II/2 návrhu usnesení ve výši</b> | <b>532 476,70 Kč;</b> |
| - dle tabulky bodu II/3 návrhu usnesení ve výši        | 122 424,75 Kč.        |

-----  
**CELKEM:**

**658 901,95 Kč**

## 7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Uvedeno v bodu III návrhu usnesení, přičemž přednostně budou uzavřeny dodatky v souladu s bodem II/2 tohoto usnesení, neboť termín pro podání žádostí o podporu z programu „COVID-Nájemné“ končí 30. září 2020.

## 8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 296/2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=99760](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99760)

Usnesení RMP č. 421/2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=100246](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100246)

Usnesení RMP č. 291/2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=99711](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99711)

Usnesení RMP č. 420/2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=100245](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100245)

Usnesení RMP č. 666/2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=100922](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100922)

## 9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzeň

Před uzavřením příslušných dodatků bude správcem potvrzeno, že podmínky uvedené v bodu II návrhu usnesení, které se týkají úhrad, jsou ze strany nájemce splněny.

## 10. Přílohy

Nejsou.