

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

časově omezené odpuštění nájemného, koronavirová krize – uzavření provozovny

důvod: zmírnění negativních dopadů koronavirové krize, a to při uzavření provozovny, nemožnosti vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu
předmět: NS č. 6261/2001/51/00/poz ze dne 6. 11. 2000
nájemce: **FIKR, s.r.o.**, IČO: 61779911
účel: podnikání – provozování Autocentra

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

SVSMP dopisem ze dne 3. 7. 2020 žádá o rozhodnutí ve věci žádosti nájemce o časově omezené odpuštění nájemného za účelem zmírnění negativních dopadů koronavirové krize, a to při uzavření provozovny, nemožnosti vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu, a to u NS č. 6261/2001/51/00/poz uzavřené dne 6. 11. 2000 se společností FIKR, s.r.o., za účelem provozování autocentra, s výší nájmu 10.128,08 Kč/měsíc, tj. 121.537,- Kč/rok.

V návaznosti na usnesení RMP č. 291 z 30. 3. 2020 byl usnesením č. 296 ze dne 15. 4. 2020 schválen balíček opatření k podpoře občanů a podnikatelů na území města Plzně a ke zmírnění negativních dopadů vládou a ministerstvem přijatých krizových a mimořádných opatření souvisejících s nouzovým stavem, tzv. „Plzeňská dvanáctka“. Nouzový stav byl ukončen 17. 5. 2020.

Podpůrně pak SVSMP uvádí, že pro skupiny subjektů a osob užívajících nebytové prostory v budovách ve vlastnictví města Plzně byly dále usnesením RMP č. 421 dne 1. 6. 2020 schváleny další změny podmínek poskytování podpory nájemcům prostorů sloužících podnikání ve vlastnictví statutárního města Plzně v návaznosti na dotační program vlády „COVID-Nájemné“, konkrétně pak dle bodu II. 1 písm. b) bude nájemcům, kteří byli nuceni dle krizového opatření vlády uzavřít provozovny alespoň v části období od 13. 3. do 30. 6. 2020, v případě, že objektivně splňují podmínky stanovené Programem COVID Nájemné, poskytnuta sleva na nájemném ve výši 30% za měsíce duben, květen, červen 2020 a dále sleva na nájemném ve výši 70 % za měsíce červenec, srpen a září 2020. V případě, že nájemce, který objektivně splňuje podmínky stanovené Programem COVID Nájemné, z ekonomických důvodů nemůže uhradit poměrnou část nájemného požadovanou Programem COVID Nájemné a z tohoto subjektivního důvodu nemůže žádat o podporu z Programu COVID Nájemné, bude mu poskytnuta sleva na nájemném ve výši 50 % po dobu 6 měsíců dle tohoto programu (tj. od dubna 2020 do září 2020 včetně) a bude s ním uzavřen splátkový kalendář na zbývajících 50 % nájemného.

Podmínky pro poskytnutí podpory na základě usnesení vlády 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 jsou následující:

- 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.

V případě vyhovění žádosti je třeba schválit u subjektů, kteří byli nuceni dle krizového opatření vlády uzavřít alespoň v části období od 13. 3. do 30. 6. 2020 své provozovny, prominutí nájemného, úroků z prodlení a smluvních pokut.

Zároveň upozorňují na skutečnost, že dle § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o vzdání se práva a prominutí dluhu vyšší než 20.000,- Kč.

Nájemce žádá dne 25. 3. 2020 e-mailem o prominutí nájemného u výše uvedené nájemní smlouvy, a to od 12. 3. 2020, tj. od nařízení vlády ČR, vyhlášení nouzového stavu. Na základě tohoto nařízení došlo k uzavření provozovny Autocentra.

Následně byl SVSMP vyzván k doplnění žádosti o Čestné prohlášení a vyplnění tiskopisu „Žádost o časově omezené odpuštění nájemného nebo poskytnutí slevy z nájemného ke zmírnění negativních dopadů koronavirové krize“, ve které požaduje časově omezené odpuštění nájemného (z rozhodnutí nemožnost vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu) a časově omezené snížení nájemné (při omezeném užívání předmětu nájmu v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti a omezených tržbách) ve výši 12.653,- Kč po dobu trvání opatření (nouzového stavu) od 12. 3. do 20. 4. 2020 a slevu z nájemného ve výši 50% po skončení opatření (nouzového stavu) po dobu 3 měsíců, tj. od 17. 5. do 17. 8. 2020 a dále odpuštění poplatků a úroků z prodlení.

V Čestném prohlášení je pak uvedeno, že tržby společnosti oproti stejnému období v roce 2019 poklesly o 40% za březen a duben.

Dne 5. 8. 2020 SVSMP e-mailem zasílá přehled plateb úhrady nájemného u subjektů, které v souvislosti s COVID-19 žádají o prominutí/slevu nájemného:

provozovny uzavřený provoz:

- FIKR, s.r.o. – u NS č. 6261/2001/51/00/poz (2005/003299) uhrazené nájemné viz tabulka níže;

Datum splatnosti	Výše předpisu (faktury)	Úhrada	Datum účtování
25.01.2020	36765	36765	01.01.2020
25.04.2020	36765	24000	01.04.2020
25.07.2020	36765	18382,5	01.07.2020
25.10.2020	36766	0	

MK na svém jednání dne 31. 8. 2020 doporučuje RMO P4 souhlasit s:

- časově omezeným odpuštěním nájemného (z rozhodnutí nemožnost vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu) a časově omezeným snížením nájemného (při omezeném užívání předmětu nájmu v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti a omezených tržbách) vyplývající z nájemní smlouvy č. 6261/2001/51/00/poz (2005/003299) uzavřené dne 6. 11. 2000 se spol. FIKR, s.r.o. v souladu se žádostí nájemce, a to prominutí nájemného ve výši 12.653,- Kč po dobu trvání opatření (nouzového stavu), tj. od 12. 3. do 20. 4. 2020 a sleva z nájemného ve výši 50 % po skončení opatření (nouzového stavu) po dobu 3 měsíců, tj. od 17. 5. do 17. 8. 2020, z důvodu zmírnění negativních dopadů koronavirové krize při uzavření provozovny, nemožnosti vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu

- prominutí úroků z prodlení a smluvních pokut s tím souvisejících
- RMO Plzeň 4 usnesením č. 0155/20 ze dne 16. 9. 2020 doporučuje ZMO P4 schválit:
- časově omezené odpuštění nájemného (z rozhodnutí nemožnost vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu) a časově omezené snížení nájemného (při omezeném užívání předmětu nájmu v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti a omezených tržbách) vyplývající z nájemní smlouvy č. 6261/2001/51/00/poz (2005/003299) uzavřené dne 6. 11. 2000 se spol. FIKR, s.r.o. v souladu se žádostí nájemce, a to prominutí nájemného ve výši 12.653,- Kč po dobu trvání opatření (nouzového stavu), tj. od 12. 3. do 20. 4. 2020 a sleva z nájemného ve výši 50 % po skončení opatření (nouzového stavu) po dobu 3 měsíců, tj. od 17. 5. do 17. 8. 2020, z důvodu zmírnění negativních dopadů koronavirové krize při uzavření provozovny, nemožnosti vykonávat podnikatelskou činnost, a tudíž neužívat předmět nájmu
 - prominutí úroků z prodlení a smluvních pokut s tím souvisejících

K informaci:

JUDr. Šandová, SVSMP dne 26. 5. 2020 e-mailem informovala o usneseních, která byla za účelem zmírnění negativních dopadů koronavirové krize přijata Radou města Plzně:

- usnesení č. 291 ze dne 30. 3. 2020
- usnesení č. 296 ze dne 15. 4. 2020
- usnesení č. 344 ze dne 27. 4. 2020

V návaznosti na přijatá usnesení byla nájemcům, kteří nemohli užívat městský majetek v souvislosti s výkonem své podnikatelské činnosti v době státem nařízeného omezení z důvodu ohrožení zdraví v důsledku výskytu koronaviru, zaslána sdělení. Sdělení o přijatých usnesení byla nájemcům zasílána vždy s přihlédnutím k účelu nájemní smlouvy.

Výpočet slevy nájemného požadované společností:

Spol. FIKR s.r.o. požaduje slevu na nájemném ve výši 12.653,- Kč po dobu nouzového stavu a slevu ve výši 50 % po dobu 3 měsíců, což činí 18.383,- Kč. Celkové časově omezené snížení nájemného činí 31.036,- Kč.

Z důvodu odpuštění vyšší částky než 20.000,- Kč je materiál předložen ke schválení ZMO Plzeň 4.

3. Předpokládaný cílový stav

časově omezené odpuštění nájemného a prominutí úroků z prodlení a smluvních pokut

4. Navrhované varianty řešení

- a) schválit návrh usnesení v předloženém znění
- b) neschválit návrh usnesení v předloženém znění
- c) jiná varianta návrhu usnesení

5. Doporučená varianta řešení

- a)

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Snížení příjmů do rozpočtu městského obvodu o cca 31.000,- Kč

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Zodpovídá: FIN ÚMO P4

Termín: 31. 12. 2020

Přílohy:

- 1) dopis SVSMP*
- 2) žádost*
- 3) usnesení RMP 4x*
- 4) usnesení RMO P4*

Kopie z internetu