

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne, 01.07.2020

Návrh

na schválenie uzatvorenia dodatkov k niektorým zmluvám o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín, predmetom ktorých bude zníženie výšky nájomného o 50 % na obdobie od 01.07.2020 do 31.12.2020

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

JUDr. Mária Michalíková
útvár právny

V Trenčíne, dňa 23.06.2020

Dôvodová správa

Mesto Trenčín (resp. v niektorých prípadoch v zastúpení jeho rozpočtovými organizáciami) je v súlade s ust. § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajímateľom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín na základe nájomných zmlúv uzatvorených s jednotlivými nájomcami. Nájomcovia sú povinní uhrádzať prenajímateľovi za užívanie nehnuteľného majetku nájomné (ďalej len „nájomné“), prípadne aj plnenia spojené s nájomom v stanovenej výške a v určenej lehote.

Vláda Slovenskej republiky vyhlásila podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov počnúc dňom 12.03.2020 od 6:00 hod. mimoriadnu situáciu z dôvodu ohrozenia verejného zdravia II. stupňa šírením ochorenia COVID-19 (ďalej len „Mimoriadna situácia“). Mnohí nájomcovia ako osoby vykonávajúce prevažne podnikateľskú činnosť boli nútení po vzniku Mimoriadnej situácie z dôvodu prijatia opatrení príslušných orgánov (Vlády SR, Úradu verejného zdravotníctva a pod.) prerušiť činnosť a uzatvoriť po dobu platnosti opatrení svoje prevádzky.

Následkom prerušenia činnosti a zatvorenia prevádzok nájomcov počas Mimoriadnej situácie, ktorí za uvedených podmienok počas platnosti a účinnosti opatrení príslušných orgánov nemohli riadne resp. vôbec vykonávať svoju činnosť, tak došlo k poklesu, resp. často k úplnému výpadku príjmov týchto nájomcov a častokrát i k neschopnosti nájomcov platiť o. i. aj nájomné za užívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Mesto Trenčín (resp. v zastúpení jeho rozpočtové organizácie) má najmä za účelom zmiernenia ekonomických dopadov a strát nájomcov počas Mimoriadnej situácie a tiež za účelom rýchlejšieho obnovenia ekonomickej činnosti záujem poskytnúť určeným nájomcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín v tejto situácii pomoc, a to vo forme zníženia výšky nájomného za užívanie nehnuteľného majetku do konca kalendárneho roka 2020.

Stanovisko Finančnej a majetkovej komisie pri MsZ v Trenčíne zo dňa 11.06.2020 k predloženému návrhu: *Komisia berie na vedomie a odporúča rozpracovať koncept nájomcov do návrhu na zasadnutie MsZ.*

Následne útvár majetku mesta Trenčín a niektoré rozpočtové organizácie (MHSL, m.r.o. a Základná škola Kubranská a Základná škola Veľkomoravská) predložili zoznamy vybraných nájomných zmlúv, ktoré boli po zvážení jednotlivých okolností a podmienok nájmu odporúčené za účelom prerokovania predloženého návrhu na zníženie nájomného. Zoznam týchto nájomných zmlúv tvorí prílohu tohto materiálu.

Vzhľadom na uvedené predkladáme mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie návrh na zníženie nájomného za užívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín o 50 % a to za obdobie od 01.07.2020 do 31.12.2020 a to pri niektorých zmluvách o nájme uzatvorených Mestom Trenčín ako prenajímateľom, zoznam ktorých je uvedený v prílohe tohto materiálu.

Rovnakým mechanizmus zároveň navrhujeme uplatniť aj pri niektorých nájomných zmluvách, predmetom ktorých je nájom nehnuteľného majetku uzatvorených medzi Mestom Trenčín v zastúpení prísl. rozpočtovej organizácie, zoznam ktorých je taktiež uvedený v prílohe tohto materiálu.

Uvedený návrh sa netýka pohľadávok zo služieb spojených s užívaním nehnuteľného majetku ale len nájomného ako takého.

Zníženie nájomného sa bude v prípade jeho schválenia mestským zastupiteľstvom následne realizovať formou uzatvorenia písomných dodatkov k vyššie uvedeným zmluvám o nájme.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

A) uzatvorenie dodatkov k zmluvám o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín uzatvorených medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom, ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu,

a predmetom ktorých bude zníženie nájomného o 50 % na obdobie od 01.07.2020 do 31.12.2020.

B) uzatvorenie dodatkov k zmluvám o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín uzatvorených medzi Mestom Trenčín v zast. prísl. rozpočtovou organizáciou ako prenajímateľom, ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu,

a predmetom ktorých bude zníženie nájomného o 50 % na obdobie od 01.07.2020 do 31.12.2020.