

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne, 10.03.2021

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 10.03.2021 do 31.12.2021

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

JUDr. Mária Michalíková
útvár právny

V Trenčíne, dňa 02.03.2021

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.

Z dôvodu pretrvávajúcej mimoriadnej situácie vyhlásenej vládou Slovenskej republiky 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. z dôvodu ohrozenia verejného zdravia II. stupňa šírením ochorenia COVID-19 (ďalej len „Mimoriadna situácia“) boli mnohí nájomcovia ako osoby vykonávajúce prevažne podnikateľskú činnosť 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) za účelom zmiernenia ekonomických dopadov a strát nájomcov počas Mimoriadnej situácie a tiež za účelom rýchlejšieho obnovenia ekonomickej činnosti poskytlo vybraným nájomcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín v tejto situácii pomoc, a to vo forme zníženia výšky nájomného za užívanie nehnuteľného majetku od 01.07.2020 do 31.12.2020, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 01.07.2020.

Vzhľadom k nepretržitému trvaniu Mimoriadnej situácie a reštriktívnych opatrení aj v roku 2021 má Mesto Trenčín (resp. v zastúpení jeho rozpočtové organizácie) aj v tomto roku záujem pomôcť vybraným nájomcom počas Mimoriadnej situácie a to najmä za účelom rýchlejšieho obnovenia ekonomickej činnosti záujem poskytnúť vybraným nájomcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín formou odpustenia pohľadávok na nájomnom za užívanie nehnuteľného majetku za obdobie od 01.01.2021 do 09.03.2021 a tiež formou zníženia výšky nájomného za užívanie nehnuteľného majetku a to od 10.03.2021 do 31.12.2021.

Preto útvar majetku mesta Trenčín a niektoré rozpočtové organizácie (MHSL, m.r.o., Základná škola Bezručova, Hodžova, L. Novomeského) predložili zoznamy vybraných nájomných zmlúv, ktoré boli po zvážení jednotlivých okolností a podmienok nájmu odporúčané za účelom prerokovania predloženého návrhu na zníženie nájomného. Zoznam týchto nájomných zmlúv tvorí prílohu tohto materiálu.

Týmto predkladáme mestskému zastupiteľstvu na prerokovanie návrh na zníženie nájomného za užívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín o 50 % a to za obdobie od 10.03.2021 do 31.12.2021 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.

V prípade pohľadávok vzniknutých na nájomnom za obdobie od 01.01.2021 do 09.03.2021 primátor v súlade s článkom 3 ods. 5 písm. b) podpísm. ba) bod 11 alebo riaditeľ organizácie v súlade článkom 3 ods. 5 písm. c) bod 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín individuálne schváli odpustenie týchto pohľadávok jednotlivým nájomcom uvedeným v prílohe tohto materiálu. Týmto oznámením je splnená povinnosť primátora/riaditeľa organizácie informovať poslancov vopred na zasadnutí mestského zastupiteľstva alebo elektronicky emailom o zámere odpustiť predmetné pohľadávky.

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 10.03.2021 do 31.12.2021.

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 10.03.2021 do 31.12.2021.