

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD
NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Štěpánka Musilová
Datum projednání v RM	06.04.2020			Mgr. Leoš Křemenský
Datum projednání v ZM	11.05.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Nájem nebytových prostor po dobu nouzového stavu			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM_2020-260/6, RM_2020-307/7			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova schvaluje 01.01 snížení nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, za měsíce, v nichž alespoň z části byl vládou ČR vyhlášen nouzový stav, a dále za tři bezprostředně následující měsíce (maximálně však 6 měsíců), v případech, kdy tito nájemci nemohli po dobu nouzového stavu provozovat svoji činnost, dle předloženého návrhu, 01.02. snížení nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, za měsíce, v nichž alespoň z části byl vládou ČR vyhlášen nouzový stav (maximální však 3 měsíce), v případech, kdy tito nájemci mohli po dobu nouzového stavu pouze z části provozovat svoji činnost, dle předloženého návrhu.</p> <p>schvaluje 02.01 prominutí sníženého nájemného dle bodů 01.01. a 01.02. za prostory sloužící podnikání, na které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel nájemní smlouvu s nájemci působícími v městských objektech.</p> <p>doporučuje zastupitelstvu města 03.01. vzít na vědomí snížení nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, dle schválených usnesení rady města, 03.02. schválit prominutí sníženého nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, dle schválených usnesení rady města, 03.03. provést úpravu příslušných položek rozpočtu města dle schválených usnesení rady města.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova bere na vědomí 01.01 snížení nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, dle schválených usnesení rady města,</p> <p>schvaluje 02.01. prominutí sníženého nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, dle schválených usnesení</p>			

rady města,

02.02.

provedení úpravy příslušných položek rozpočtu města dle schválených usnesení rady města.

Důvodová zpráva:

Rada města v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a vyhlášeného nouzového stavu odložila u smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel, splátky nájemného za měsíce březen 2020 až květen 2020 po dobu tří měsíců (viz usnesení RM_2020-260/6).

Vyhlášení nouzového stavu a zejména omezení pohybu osob a uzavření mnohých obchodů má negativní vliv na podnikatele. Toto se může následně projevit uzavřením provozoven a propouštěním a dlouhodobým snížením příjmů města na nájemném a naopak nutností zvýšením výdajů v sociální oblasti či výdajů na udržování prázdných nemovitostí.

Podnikatelé v době nouzového stavu pak nemají příjmy, nebo je mají minimální, a vznikají jim pouze náklady. Avšak především od poměru výše příjmů a nákladů se odvíjí výše nájemného. S ohledem na vládou přikázaná opatření je výše nájemného, kterou by kdokoli v době nouzového stavu nabídl několikanásobně nižší, než činí dříve sjednaná výše nájemného. Z tohoto důvodu se navrhuje ponížení nájemného za měsíce, v nichž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav a u některých pak i po bezprostředně následující dobu. S ohledem na uvedené se navrhuje snížení nájmu na 10 % dříve sjednané výše.

Dle stanoviska Ministerstva vnitra ČR tak může rada města učinit bez předchozího zveřejnění a poskytnutím úlevy na nájemném za účelem řešení negativních dopadů nouzového stavu, podpory 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 o obcích.

Při přípravě materiálu byli nájemci rozděleni do třech kategorií

1. nájemci, kteří po dobu nouzového stavu nemohli vykonávat svoji činnost pro veřejnost nebo jen minimálně – u těchto nájemců se navrhuje snížení nájmu a jeho následné prominutí, nejen po dobu měsíců, v nichž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav, ale i po dobu tří bezprostředně následujících měsíců, ve kterých lze předpokládat, že v důsledku předchozího dlouhodobého uzavření nebudou vykonávat svoji činnost v předchozím rozsahu (maximálně však 6 měsíců)
2. nájemci, kteří po dobu nouzového stavu mohli pouze z části vykonávat svoji činnost pro veřejnost – u těchto nájemců se navrhuje snížení nájmu a jeho následné prominutí po dobu měsíců v nichž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav (maximálně však 3 měsíce); takto je to navrhováno z toho důvodu, že s těmito nájemci veřejnost, již poskytují své služby, neztratila zcela kontakt, ale rozsah byl nouzovým stavem výrazně omezen
3. nájemci na jejichž činnost má nouzový stav minimální vliv a nájemci, jejich činnost je převážně financována z rozpočtu města, případně z jiného veřejného rozpočtu.

Dle současných informací lze spíše předpokládat, že se nouzový stav dotkne maximálně tří měsíců (březen a duben a případně i květen). První skupině tak bude sníženo a následně prominuto nájemné až na šest měsíců, druhé skupině až na tři měsíce.

Schválení prominutí sníženého nájemného ze strany zastupitelstva města je nutné u společnosti JOPO Relax, s.r.o., která provozuje rekreační areál v Dolcích (snížená výše nájemného 6.112,60 Kč/měsíc) a společnosti TERGAST s.r.o., která provozují restauraci Pod Hradem (snížená výše nájemného 3.383,30 Kč/měsíc). S ohledem na sníženou výši nájemného tak rada města u těchto společností rozhoduje o prominutí pouze za měsíce březen až květen.

Materiál je předkládán již nyní, aby se nájemcům alespoň z části snížila jejich nejistota.

Prominutí nájemného je podporou de minimis dle Nařízení komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 na podporu de minimis, zveřejněného v Ústředním věstníku Evropské unie L 352, 24.12.2013. Dle uvedeného stanoviska Ministerstva vnitra je rada města oprávněna prominout nájemné u jednotlivých nájemců v celkové výši 20.000 Kč.

Přílohy:

Stanovisko Ministerstva vnitra k možnostem obcí dočasně snížit nájemné vybírané z obecního majetku v době trvání nouzového stavu

Seznam pronajatých nemovitostí, jejich nájemců, dosavadní výše měsíčního nájemného a navrhovaná výše sníženého nájemného.

Kontrola materiálu právníkem

Mgr. Leoš Křemenský

Datum: 07.04.2020

Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová