

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD
NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Štěpánka Musilová
Datum projednání v RM	-			Mgr. Leoš Křemenský
Datum projednání v ZM	11.05.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Opatření města v rámci zmírnění následků koronavirové krize			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM_2020-260/6, RM_2020-307/7, RM_2020-402/9, RM_2020-419/9			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova bere na vědomí 01.01 soubor opatření v rámci koronavirové krize schválených Radou města Trutnova:</p> <p>a) odklad splátek nájemného za měsíce březen 2020 až květen 2020 dle smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působících v městských objektech, po dobu tří měsíců, kteří byli přímo dotčeni omezením provozu na základě usnesení vlády České republiky v souvislosti s ohrožením zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV2),</p> <p>b) snížení a následné prominutí sníženého nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech dle materiálu ZM_02_M4d1,</p> <p>c) snížení a následné prominutí snížených plateb za užívání nebytových prostor, vyplývajících ze smlouvy o užívání prostor sloužících podnikání, kterou Lesy a parky Trutnov s.r.o. uzavřely - na základě smlouvy o správě veřejných pohřebišť ze dne 27.9.2002 - jako správce s uživatelem působícím v městském objektu (Správní administrativní budova na hřbitově v Trutnově – prodejna květin), za měsíce, v nichž alespoň z části byl vládou ČR vyhlášen nouzový stav (maximálně však za 3 měsíce), v případě, kdy tento nájemce mohl po dobu nouzového stavu pouze z části provozovat svoji činnost,</p> <p>d) prominutí nájemného u letních předzahrádek (včetně umístění pouze stolku a židlí) před provozovny u smluv o nájmu pozemku v majetku za období od 01.03.2020 do 31.12.2020.</p>			
Důvodová zpráva:	<p>Rada města v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a vyhlášeného nouzového stavu přijala soubor opatření pro zmírnění následků koronavirové krize. Nejprve, aby snížila nejistotu nájemců, 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).</p> <p>Poté schválila snížení a následné prominutí sníženého nájemného vyplývajícího ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v konkrétních městských objektech.</p> <p>Vyhlášení nouzového stavu a zejména omezení pohybu osob a uzavření mnohých obchodů mělo a stále 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.</p> <p>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 bylo navrženo ponížení nájemného za měsíce, v nichž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav a u některých pak</p>			

i po bezprostředně následující dobu. S ohledem na uvedené bylo navrženo 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.

Nájemci byly rozděleny 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 níž 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 níž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav (maximálně však 3 měsíce); takto je to navrhováno z toho důvodu, že s těmito nájemci veřejnost, jíž 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, duben a květen). První skupině tak bude sníženo a následně prominuto nájemné až na šest měsíců, druhé skupině až na tři měsíce.

Za dobu, kdy došlo ke snížení a následnému prominutí nájemného, tak nebude nájemce nájemné za užívání nebytových prostor hradit.

Schválení prominutí sníženého nájemného ze strany zastupitelstva města bylo 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 rozhodovala o prominutí pouze za měsíce březen až květen. Návrh na schválení prominutí nájemného u těchto společností je zastupitelstvu města předložen v materiálu ZM_02_M4d1.

V Materiálu ZM_02_M4d1 je navrženo toto usnesení:

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, 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 rady města,

02.02.

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

Dalším opatřením je snížení a následné prominutí snížených plateb za užívání nebytových prostor, vyplývajících ze smlouvy o užívání prostor sloužících podnikání, kterou Lesy a parky Trutnov s.r.o. uzavřely - na základě smlouvy o správě veřejných pohřebišť ze dne 27.9.2002 - jako správce s uživatelem působícím v městském objektu (Správní administrativní budova na hřbitově v Trutnově – prodejna květin), za měsíce, v nichž alespoň z části byl vládou ČR vyhlášen nouzový stav (maximálně však za 3 měsíce), v případě, kdy tento nájemce mohl po dobu nouzového stavu pouze z části provozovat svoji činnost.

Není objektivního důvodu, aby uživatel nebytových prostor na hřbitově byl oproti ostatním nájemcům nebytových prostor pronajímaných městem znevýhodněn jen proto, že s ním smlouvu uzavíral správce hřbitova a ne samo město. Jedná se o prodejnu květin, kterou provozuje p. Zdeněk Stára, na základě smlouvy, kde pronajímatelem jsou Lesy a parky Trutnov s.r.o. Dosavadní měsíční výše plateb za užívání nebytových prostor je 5.153,17 Kč bez DPH, po snížení činila 515,32 Kč bez DPH. Po prominutí nebude nájemné za uvedené měsíce hrazeno.

Dalším opatřením je **prominutí nájemného u letních předzahrádek (včetně umístění pouze stolku a židlí) před provozovny u smluv o nájmu pozemku v majetku za období od 01.03.2020 do 31.12.2020**. S ohledem na jiných charakter předmětu nájmu se navrhl odlišný postup než v případě usnesení RM_2020-307/7.

Město má uzavřeny dvě roční smlouvy za účelem umístění předzahrádky a to s panem [REDAKCE] za roční nájemné 12.078,00 Kč a s paní [REDAKCE] za roční nájemné 13.076,00 Kč. Smlouvy jsou platné od 01.10.2019 do 30.09.2020.

Se spol. Inspilert plus s.r.o. je uzavřena smlouva k umístění stolku a židlí (2 m2), reklamního áčka a kornoutu za roční nájemné 4.392,00 Kč. Smlouva je platná od 04.06.2019 do 03.06.2020.

Další smlouvy nebyly dosud uzavřeny. Čtyři smlouvy jsou již schváleny usnesením RM:

- 1) [REDAKCE] – nájemné v r. 2019 bylo ve výši 1.506,00 Kč
- 2) 2..NLL s.r.o., - nájemné v r. 2019 bylo ve výši 12.623,00 Kč
- 3) Krakonošova cukrárna, nájemné v r. 2019 bylo ve výši 10.500,00 Kč
- 4) Simply Name s.r.o.- nájemné v r. 2019 bylo ve výši 8.052,00 Kč

Dále evidujeme žádost paní [REDAKCE] (nový nájemce) – termín od 25.05.2020 do 01.10.2020, požadovaný zábor 32 m2. V roce 2019 byla smlouva uzavřena se společností SA-MAPA spol. s r.o. za nájemné 9.630,00 Kč. Předpokladem jsou i další žádosti.

Z uvedených osob bylo sníženo a následně prominuto snížené nájemné u prostor sloužících podnikání, na něž navazuje předzahrádka, u těchto subjektů: [REDAKCE], Inspilert plus s.r.o., Simply Name s.r.o.

U žádného z těchto nájemců nebude v celkové výši prominutého nájemného (užívání nebytových prostor ani předzahrádky u každého jednotlivého subjektu) překročena částka 20.000 Kč.

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 stanoviska Ministerstva vnitra je rada města oprávněna prominout nájemné u jednotlivých nájemců v celkové výši 20.000 Kč.

Dle současných informací sice vláda chystá podporu nájemného, ale konkrétní podmínky by měly být schváleny v budoucnu. V době rozhodování rady města o ničem takovém vláda neuvažovala, a ani v současné době není zřejmé, zda se to bude vztahovat na případy, kdy pronajímatelem je obec.

Přílohy: tabulka s předpokládaným prominutím nájemného u předzahrádek

Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ, položka -

Kontrola materiálu právníkem

Mgr. Leoš Křemenský

Datum: 05.05.2020

Podpis vedoucí odboru: Ing. Štěpánka Musilová