

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Bc. Soňa Mazalová
Datum projednání v RM	14.06.2021			Mgr. Leoš Křemenský
Datum projednání v ZM	22.06.2021		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Nájem nebytových prostor – prominutí nájmu (opatření k řešení důsledků nouzového stavu a opatření spojených s pandemií SARS-CoV-2)			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM_2020-260/6, RM_2020-307/7, ZM 2020-65/2, RM_2020-402/9, RM_2020-419/9, RM_2020-988/19, RM_2021-113/2, RM_2021-140/4, RM_2021-252/7, RM_2021-557/12			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova doporučuje</p> <p>01.01 Zastupitelstvu města Trutnova schválit prominutí nájemného za období dvou kalendářních měsíců vyplývajících ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, kteří nemohli po dobu nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR a stavu pandemické pohotovosti provozovat svoji činnost, jako opatření s úmyslem podpořit znovunastartování podnikání ve městě Trutnově a pomoci podnikatelům překlenout období po ukončení restrikcí dle předloženého návrhu,</p> <p>01.02 Zastupitelstvu města Trutnova schválit prominutí nájemného za období jednoho kalendářního měsíce vyplývajících ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, kteří mohli po dobu nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR a stavu pandemické pohotovosti jen z části provozovat svoji činnost, jako opatření s úmyslem podpořit znovunastartování podnikání ve městě Trutnově a pomoci podnikatelům překlenout období po ukončení restrikcí dle předloženého návrhu,</p> <p>02.01 Zastupitelstvu města Trutnova provést úpravu příslušných položek rozpočtu města dle navržených bodů 01.01 a 01.02.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje</p> <p>01.01 prominutí nájemného za období dvou kalendářních měsíců vyplývajících ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, kteří nemohli po dobu nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR a stavu pandemické pohotovosti provozovat svoji činnost, jako opatření s úmyslem podpořit znovunastartování podnikání ve městě Trutnově a pomoci podnikatelům překlenout období po ukončení restrikcí dle předloženého návrhu,</p> <p>01.02 prominutí nájemného za období jednoho kalendářního měsíce vyplývajících ze smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajímatel s nájemci působícími v městských objektech, kteří mohli po dobu nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR a stavu pandemické pohotovosti jen z části provozovat svoji činnost, jako opatření s úmyslem podpořit znovunastartování podnikání ve městě Trutnově a pomoci podnikatelům překlenout období po ukončení restrikcí dle předloženého návrhu,</p> <p>02.01 provedení úprav příslušných položek rozpočtu města dle navržených bodů 01.01 a 01.02.</p>			

Důvodová zpráva: Viz níže.	
Přílohy: Seznam pronajatých nemovitostí, jejich nájemců a dosavadní výše měsíčního nájemného Žádosti nájemců nebytových prostor v majetku města	
<i>Kontrola materiálu právníkem</i>	<i>Mgr. Leoš Křemenský</i>
Datum: 15.06.2021	Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová

Důvodová zpráva:

Rada města v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2, způsobující nemocnění Covid-19) a vyhlášením nouzového stavu odložila u smluv o nájmu prostor sloužících podnikání, které město Trutnov uzavřelo jako pronajimatel, splátky nájemného za měsíce březen 2020 až květen 2020 po dobu tří měsíců (usnesení č. RM_2020-260/6).

Dále pristoupila rada města k ponížení nájemného za měsíce, v nichž alespoň z části byl vyhlášen nouzový stav a u některých nájemců pak i po bezprostředně následující dobu, v konečném úhrnu na období měsíců březen až srpen 2020, na 10 % dříve sjednané výše a jeho následnému prominutí (usnesení rady města č. RM 2020-307/7 a RM 2020-419/9 a usnesení zastupitelstva města č. ZM 2020-65/2).

Nájemcům, kteří provozují tzv. letní předzahrádky bylo prominuto nájemné za nájem těchto pozemků v období od 01.03.2020 do 31.12.2020 na základě usnesení rady města č. RM 2020-402/9 a za období od 01.01.2021 do 30.06.2021 usnesením rady města č. RM 2021-113/3. Dále rada města odsouhlasila svým usnesením č. RM 2020-988/19 odklad splátek nájemného u dotčených subjektů za měsíce říjen až prosinec 2020 se splatností do 31.03.2021 a usnesením č. RM 2021-140/4 odklad splátek nájemného u dotčených subjektů za měsíce leden až březen 2021 se splatností do 30.06.2021. Usnesení č. RM 2020-988/19 bylo následně revokováno usnesením č. RM 2021-252/7 a doba splatnosti byla i pro splátky nájmu za období říjen až prosinec 2020 odložena do 30.6.2021.

Z důvodu trvale špatné epidemické situace v souvislosti s šířením onemocnění COVID-19 ve světě, v Evropě a v naší republice vláda České republiky opakovaně přijala celou řadu restriktivních opatření. Obdobně, jako tomu bylo na jaře roku 2020, vyhlásila vláda od 5. října 2020 opakovaně nouzový stav, platný na celém území České republiky u úhrnu až do 11.04.2021. Došlo mimo jiné k omezení nebo úplnému zákazu provozu restaurací, maloobchodního prodeje, ubytovacích zařízení a poskytování služeb, s nezbytnými výjimkami. Rovněž došlo k omezení volného pohybu osob na území České republiky. Byly také uzavřeny školy, kulturní a sportovní instituce. Orgány veřejné moci a správní orgány přešly na omezený provoz. Na základě usnesení vlády ČR došlo také k omezení volného pohybu osob při vstupu na území okresů Cheb, Sokolov a Trutnov a při jejich opuštění, toto omezení pohybu mezi okresy bylo následně rozšířeno na celé území ČR. Na opatření vyhlášená v rámci nouzového stavu navázala obdobně omezující opatření vyplývající z přijatého zákona č. 94/2021 Sb. (tzv. pandemický zákon).

Větší rozvolnění, kdy bylo postupně znovu povoleno provozování velké části maloobchodu, služeb, kulturních podniků a otevření restaurací a podobných provozů, nastalo až po výrazném ústupu epidemie Covid-19 v ČR v měsíci květnu 2021. Stále jsou však provozy omezené co do počtu návštěvníků.

Vyhlášení nouzového stavu, stavu pandemické pohotovosti a zejména omezení pohybu osob a uzavření mnohých obchodů mělo negativní vliv na podnikatele. To se může následně projevit uzavřením provozoven, propouštěním a s ním spojeným nárůstem nezaměstnanosti, dlouhodobým snížením příjmů města na nájemném a naopak nutností zvýšení výdajů v sociální oblasti či výdajů na udržování prázdných nemovitostí. Město Trutnov obdrželo od nájemců prostor sloužících podnikání v majetku města již několik písemných i telefonických žádostí o nějakou formu pomoci, obvykle se jednalo o žádosti o snížení nájemného či prominutí splátek nájemného. Žádosti jsou přiloženy.

Ke zmírnění dopadů mimořádné situace vydala vláda ČR řadu opatření, která pomohla subjektům překonat nouzový stav, např. schválila opatření v oblasti daní, přistoupila také k různým formám kompenzací ekonomických ztrát a dotacím (např. program Covid – NÁJEMNÉ, kdy stát oprávněným žadatelům poskytl dotaci až 50% z výše nájemného za vybraná období roku).

S úmyslem podpořit znovunastartování podnikání v našem městě a pomoci podnikatelům překlenout období po ukončení restrikcí se navrhuje prominutí nájemného vyplývajícího ze smluv na pronájem prostor v městských objektech formou prominutí budoucího dluhu za jeden resp. dva kalendářní měsíce podnikatelům, kteří podnikají v městských objektech.

Jelikož u řady nájemních smluv přesahuje promíjená část nájemného hranici 20.000,00 Kč, je materiál předkládán ke schválení zastupitelstvem města.

Prominutí splátek 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.

Při přípravě materiálu byli nájemci rozděleni do tří kategorií:

omezení provozu - skupiny:
1. nájemci, kteří po dobu nouzového stavu a navazujících opatření vyplývajících z pandemického zákona nemohli vykonávat svoji činnost pro veřejnost – u těchto nájemců se navrhuje prominutí nájmu po dobu dvou kalendářních měsíců.
2. nájemci, kteří po dobu nouzového stavu a navazujících opatření vyplývajících z pandemického zákona mohli pouze z části vykonávat svoji činnost pro veřejnost – u těchto nájemců se navrhuje prominutí po dobu jednoho kalendářního měsíce; takto je navrhováno z důvodu, že s těmito nájemci veřejnost, jíž poskytují své služby, neztratila zcela kontakt, ale rozsah byl krizovými opatřeními výrazně omezen
3. nájemci na jejichž činnost měl nouzový stav a navazující opatření vyplývající z pandemického zákona minimální vliv a nájemci, jejich činnost je převážně financována z rozpočtu města, případně z jiného veřejného rozpočtu.