

# Zastupitelstvo města Mikulov

## Materiál pro jednání zastupitelstva města konaného dne 22.12.2020

**Bod programu: Návrh na prominutí nájemného z prostor určených k podnikání v souvislosti s COVID Mikulovské rozvojové s.r.o.**

### **Přílohy:**

- důvodová zpráva
- žádost č.j. MUMI 20050577

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města rozhodlo prominout 100 % nájemného za užívání nebytových prostor:

- objektu č.p. 193, na pozemku p.č. 305 s pozemkem p.č. 30 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Mikulov na Moravě na ulici náměstí č. 5, (dále jen „Hrobka“)
- pozemku p.č. 257/2, jeho součástí je budova č.p. 1769 na drese ul. Česká č. 1769/6, 692 01 Mikulov,
- objektu občanské vybavenosti č.p. 160 na pozemku p.č. 253 obojí v k.ú. Mikulov na Moravě,
- „Amfiteátru“ a budovy veřejných toalet, včetně pozemku, jedná se o nájem budovy bez, čp. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 2370/2, pozemek p.č. 2370/2, budovu jiná stavba na pozemku p.č. 2370/31 a 2370/32, pozemky p.č. 2370/31 a 2370/32, budovu jinou stavbu na pozemku p.č. 2370/33 a 2370/34 a pozemky p.č. 2370/33 a 2370/34, budovu objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 2370/23 a pozemek parcela č. 2370/23,

společnosti Mikulovská rozvojová s.r.o., Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, za období od 1.10.2020 do 31.12.2020, a to v celkové výši 119.492,34 Kč. Nájemné je prominuto z důvodu podpory místních podnikatelů v souvislosti s dřívějším vyhlášeným nouzovým stavem a nemožností čerpání dotace v rámci Výzvy 2 programu COVID – Nájemné.

<b><i>Zpracoval:</i></b>	<b><i>Odpovídá:</i></b>	<b><i>Předkládá:</i></b>
Mgr. Petr Augustin vedoucí MPO MěÚ Mikulov dne 16.12.2020	Mgr. Petr Augustin vedoucí MPO MěÚ Mikulov dne 16.12.2020	Mgr. Bc. Leona Alexová, MBA místostarostka města Mikulov dne 16.12.2020

## **Zastupitelstvo města Mikulov dne 22.12.2020 - důvodová zpráva**

### **Návrh na prominutí nájemného z prostor určených k podnikání v souvislosti s COVID Mikulovské rozvojové s.r.o.**

Usnesením vlády České republiky č. 957 ze dne 30. září 2020 byl vyhlášen od 5.10.2020 nouzový stav a zásadně omezen chod společnosti (aktuálně je nouzový stav prodloužen usnesení č. 1294 do 23.12.2020, a lze očekávat další jeho prodloužení). Dalšími usnesení vlády a rozhodnutími ministerstva zdravotnictví bylo postupně rozhodováno o omezeních poskytování služeb a maloobchodu. Usnesením vlády č. 1079 ze dne 21. října 2020, byl ode dne 22. října vyhlášen zákaz maloobchodního prodeje a poskytování služeb s několika výjimkami.

Ode dne 21.10.2020 mohou někteří podnikatelé žádat o finanční podporu nájmu ve výši 50 % za měsíce červenec, srpen, září 2020, v rámci Výzvy 2 k programu COVID – Nájemné vyhlášené ministerstvem průmyslu a obchodu. **Nájemce a pronajímatel nesmí být pro účely čerpání podpory dle tohoto programu** ve vztahu osoby ovládající a ovládané dle ust. § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Město Mikulov je jediným společníkem Mikulovské rozvojové s.r.o.

#### **Mikulovská rozvojová s.r.o., tedy nemůže čerpat dotaci dle výše uvedené výzvy.**

**Mikulovská rozvojová s.r.o., podala městu Mikulov dne 2.12.2020 žádost o prominutí celého nájemného za užívání nemovitých věcí, které má v pronájmu, a to za období od 5.10.2020 do 31.12.2020. S ohledem na praktičnost při účtování nájemného a předchozí praxi při prominutí nájemného, navrhuji případné prominutí za celé měsíce tedy od 1.10.2020 do 31.12.2020. Celková částka nájemného činí 119.492,34 Kč. Jedná se o objekty hrobky, městského penzionu, kina a amfiteátru.**

Rada města projednala žádost společnosti Mikulovská rozvojová, s.r.o., dne 7.12.2020 a doporučuje zastupitelstvu města prominou 100 % nájemného za užívání nebytových prostor:

- objektu č.p. 193, na pozemku p.č. 305 s pozemkem p.č. 30 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Mikulov na Moravě na ulici náměstí č. 5, (dále jen „Hrobka“)
- pozemku p.č. 257/2, jeho součástí je budova č.p. 1769 na drese ul. Česká č. 1769/6, 692 01 Mikulov,
- objektu občanské vybavenosti č.p. 160 na pozemku p.č. 253 obojí v k.ú. Mikulov na Moravě,
- „Amfiteátru“ a budovy veřejných toalet, včetně pozemku, jedná se o nájem budovy bez, čp. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 2370/2, pozemek p.č. 2370/2, budovu jiná stavba na pozemku p.č. 2370/31 a 2370/32, pozemky p.č. 2370/31 a 2370/32, budovu jinou stavbu na pozemku p.č. 2370/33 a 2370/34 a pozemky p.č. 2370/33 a 2370/34, budovu objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 2370/23 a pozemek parcela č. 2370/23,

společností Mikulovská rozvojová s.r.o., Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, za období od 1.10.2020 do 31.12.2020, a to v celkové výši 119.492,34 Kč. Nájemné je prominuto z důvodu podpory místních podnikatelů v souvislosti s dřívějším vyhlášeným nouzovým stavem.

Prominutí dluhu na nájemném není úkonem, který by vyžadoval předchozí zveřejnění záměru podle § 39 odst. 1 zákona o obcích (není vyjmenován mezi úkony, které předchozí zveřejnění záměru vyžadují). Příslušný obecní orgán může rozhodnout o prominutí dluhu, starosta obce (nebo osoba jednající za obec navenek) dá tuto skutečnost najevo nájemci, přičemž neprojeví-li bez zbytečného odkladu nesouhlas či nesplní-li dluh, má se zato, že s prominutím souhlasí. Nic nebrání ani tomu, aby byla sjednána zvláštní dohoda o prominutí dluhu. **Postup při informování o prominutí dluhu by měl být obdobný jako v případě sjednávání dodatku k nájemní smlouvě.**

Podobně jako u změny nájemní smlouvy i u prominutí dluhu může být rozhodnuto *ad hoc*, tedy samostatně u každé smlouvy, nebo v obecné rovině vymezeným jednoznačných podmínek (srov. výše). **Prominutí dluhu může být plně nebo částečné, není ani vyloučeno prominutí dluhu do budoucna.**

Podle § 38 odst. 1 zákona o obcích *majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.*

Z dotčeného ustanovení vyplývá, že případné jednání obce „ekonomicky nevýhodně“, tedy např. prominutí nájemného či jeho snížení, by mělo sledovat jiný než ekonomický, avšak důležitý zájem obce, který je odůvodněný. Takovým zájmem pak typicky bude právě podpora místních obyvatel či podnikatelů v souvislosti s dřívějším vyhlášeným nouzovým stavem (podpora podnikání, zaměstnanosti apod.). Nepochybně pak bude splněn, pokud doba snížení či „prominutí“ nájemného bude adekvátní trvání nouzového stavu, resp. řešení důsledků s ním spojených.

Sleduje-li obec poskytnutím úlevy na nájemném řešení negativních dopadů nouzového stavu, podporu 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. **Podle výše promíjeného dluhu musí rozhodnout zastupitelstvo (dluh nad 20 000 Kč), nebo rada, resp. starosta v obcích bez rady či má-li tuto pravomoc svěřenu, jde-li o dluh do 20 000 Kč.**

V Mikulově dne 16.12.2020  
Zpracoval Mgr. Petr Augustin



Rada Města  
Náměstí 158/1  
692 01 Mikulov

V Mikulově dne 27. listopadu 2020

Vážená Rado města,

jménem společnosti Mikulovská rozvojová s.r.o. Vás tímto laskavě žádáme o snížení nájmu o 100% v objektech, které má naše firma v pronájmu a jsou ve vlastnictví města Mikulov. Jedná se období od 5. října března do 31. prosince 2020. Důvodem naší žádosti je nemožnost čerpání podpory z vládního programu COVID – Nájemné, Výzva 2.

Děkujeme za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem

 Mikulovská rozvojová s.r.o.  
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov  
IČ: 276 89 310  
KS v Brně, odd. C vl. 52273  
www.mikulovskarozvojova.cz

.....  
Jaroslav Smečka, jednatel



MUMIP002VGHP

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> Mikulov 1		Císlo dopor:
Došlo dne: - 2 -12- 2020		Zpracovatel: VED.
Č.j. MUMI 20 050 544		Ukládací znak:
Příloha: 110		

 Mikulovská rozvojová s.r.o.  
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov  
IČ: 276 89 310  
KS v Brně, odd. C vl. 52273  
www.mikulovskarozvojova.cz

.....  
Ing. Markéta Sojková, jednatelka