

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

11.07

Bod rokovania	Čiastočné odpustenie pohľadávky z Nájomnej zmluvy CEZ 0161/2004 zo dňa 01.01. 2004 - nájomca - Róbert Tatarka
Dátum rokovania MsZ	10.02. 2021
Predložené poslancom MsZ	03.02. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 27.01. 2021	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení a žiada preveriť možnosti refundácie pohľadávky od štátu;
Stanovisko komisií	Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 26.01. 2021: neodporúča MsZ schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0429/2008 zo dňa 22.07. 2008 a doklad o úhrade kúpnej ceny Nájomná zmluva CEZ 0358/2012 zo dňa 25.07. 2012 Dodatok č. 1 CEZ 0493/2014 zo dňa 21.08. 2014 ku nájomnej zmluve Návrh dodatku č. 2 vypracovaný podľa zásad hospodárenia, verzia 11

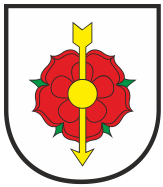
A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje:

čiastočné odpustenie nájomného vo výške 50% z ročnej ceny nájmu za obdobie, kedy prevádzka nájomcu – diskotéky, nachádzajúca sa na základe Nájomnej zmluvy CEZ 0161/2004 zo dňa 16.1. 2004 v znení dodatkov ku zmluve na prenajatom mestskom pozemku, musela byť v r. 2020 zatvorená v dôsledku legislatívy prijatej **v spojení s opatreniami proti šíreniu nebezpečnej nákazlivej choroby COVID 19** za mimoriadnej situácie a následne núdzového stavu vyhláseného v SR,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pre žiadateľa: **Róbert Tatarka**, nar.: xx.xx.xxxx, rodné číslo: xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan: xx. Nájomné sa odpúšťa **jednorazovo pre rok 2020**. Vratka môže byť započítaná voči predpisu nájomného na rok 2021.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 25.11. 2020, doručenej MsÚ Ružomberok dňa 25.11. 2020.

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú **Nájomnú zmluvu CEZ 0161/2004 zo dňa 16.01. 2004**, predmetom ktorej je prenájom mestského pozemku pre účely užívania tohto pozemku zastavaného stavbou súp. č. 1882, ktorá je zapísaná v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa ½ na LV č. 4114, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. V objekte sa nachádza prevádzka diskotéky, ktorá podľa vyjadrenia žiadateľa musela byť z pandemických dôvodov COVID 19 nariadením vlády ako jedna z prvých najrizikovejších uzatvorená po dobu 8 mesiacov roku 2020 + mesiac december 2020. Žiadateľ požiadal o zľavu z nájmu 50% z ročnej ceny nájmu 1644 eur, t.z. na sumu 822 eur na rok 2021. V roku 2020 boli takéto prevádzky v dôsledku legislatívy prijatej v spojení s opatreniami proti šíreniu nebezpečnej nákazlivej choroby COVID 19 za mimoriadnej situácie a následne núdzového stavu vyhláseného v SR zatvorené, **preto sa navrhuje odpustiť nájomné vo výške 50% v r.2020, kedy vznikli dôvody, avšak za podmienky, že nájomca súčasne uzatvorí s Mestom Ružomberok dodatok č. 2 ku nájomnej zmluve**, ktorým bude upravená cena nájmu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, nakoľko ako jediný pri zmene zásad hospodárenia verzia 0007, ktorým sa zvyšovali sadzby nájomného, neuzatvoril s mestom dodatok o takejto zmene a mesto muselo pristúpiť ku jednostrannému navýšeniu nájomného. Nájomca zvýšené nájomné mestu platí.

Odpustenie nájmu sa predkladá na MsZ z dôvodu, že sa nejedná o dôvody dočasného alebo trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky alebo poskytnutia inej úľavy (čo do dôvodov a výšky úľavy), ktoré by bolo v kompetencii primátora mesta.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.11. 2020: prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

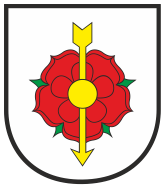
Príjem do rozpočtu – zníženie ceny nájmu pre rok 2020 o 50% za relevantné obdobie.

Nájomca má ku dňu schvaľovania materiálu zaplatené všetky pohľadávky z Nájomnej zmluvy CEZ 0161/2004.

§ 13c zákona č. 71/2013 – Dotácia na úhradu nájomného

Predmetom nájmu môže byť:

- miestnosť alebo jej časť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie a v ktorých nájomca predáva tovar alebo poskytuje služby konečným spotrebiteľom vrátane súvisiacich obslužných priestorov a skladových priestorov,
- trhové miesto.



Mesto Ružomberok

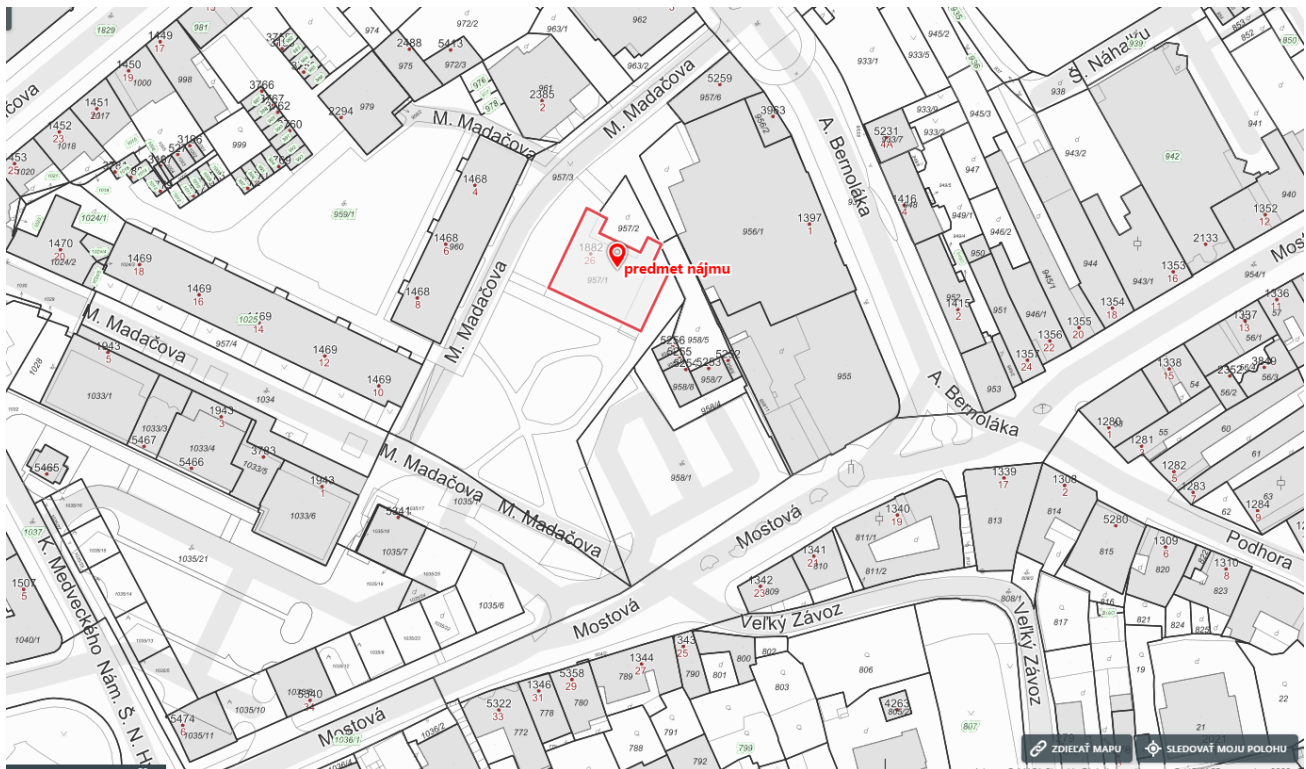
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

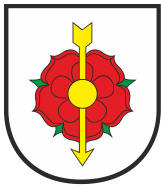
Žiadosť o dotáciu na nájomné podáva prenajímateľ v mene nájomcu a na vlastný účet.

Dotáciu na nájomné možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, najviac však vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania.

V prípade výslovného výkladu predmetného ustanovenia zákona – definícia predmetu nájmu, by Mesto Ružomberok v takýchto prípadoch nemalo nárok na refundáciu pohľadávky zo strany štátu.

E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

