

## Důvodová zpráva

Na základě požadavku z 12. zasedání ZMOB MOaP konaného dne 21.09.2020 předkládáme souhrn opatření, které byly radou městského obvodu učiněny k snížení dopadů pandemie COVID na nájemce nebytových prostor, které jsou ve správě našeho obvodu.

### Informace k 1. vlně COVID:

Vláda ČR na návrh ministra vnitra schválila dne 12.03.2020 vyhlášení nouzového stavu na celém území České republiky.

Usnesením Vlády ČR ze dne 14.03.2020 č. 211 o přijetí krizového opatření byl v souvislosti s výskytem epidemie přerušena provoz v provozovnách (pouze s některými výjimkami).

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, přistoupila z důvodů negativních dopadů na ekonomiku nájemců nebytových prostor s výjimkou nájemců garáží, reklamních panelů a štítů, k několika významným krokům, mezi které patří zejména:

1. Usnesením č. 1695/RMOB1822/26/20 ze dne 23.03.2020 prodloužila o 3 měsíce splatnost nájemného a pachtovného splatného v měsíci březnu 2020 a dubnu 2020.
2. Usnesením č. 1753/RMOBM1822/28/20 ze dne 15.04.2020 na mimořádném zasedání rada rozhodla o možnosti snížení kaucí v pronajatých nebytových prostorách s výjimkou garáží, reklamních panelů a štítových stěn. V rámci této agendy bylo zpracováno celkem 85 žádostí – částka čerpána z jistot ve výši 3 772 744 Kč (z celkového objemu složených prostředků dlouhodobých jistot na depozitním účtu 10 216 476 Kč).
3. Usnesením č. 1939/RMOB1822/30/20 ze dne 08.06.2020 byl schválen záměr poskytnout nájemcům/pachtýřům prostor sloužících podnikání/nebytových prostor slevu ve výši 30 % aktuálního měsíčního nájemného/pachtovného, následně usnesením č. 2015/RMOB1822/31/20 byla schválena sleva ve výši 30% aktuálního měsíčního nájemného/pachtovného za období od 01.04.2020 do 30.06.2020. Poskytnutá sleva se týkala 249 subjektů v celkové výši 2 801 367 Kč, bylo uzavřeno 244 dodatků s objemem slevy 2 787 884 Kč.
4. Usnesením č. 1964/RMOBM1822/32/20 ze dne 12.06.2020 rada obvodu na mimořádném zasedání rozhodla upravit nájemné a pachtovné nebytových prostor/prostor sloužící podnikání, kteří mají ve smlouvě ujednáno zvýšení nájemného o koeficient inflace (týká se i nájemného z bytů), zároveň byl tímto usnesením schválen záměr poskytnout společnosti MP Krásno,a.s., IČ25572890, slevu ve výši 45 522 Kč. Tímto usnesením bylo rozhodnuto, že v období od 01.07.2020 do 31.12.2020 částka ve výši inflace, o kterou je nájem navýšen, bude prominuta (týká se i nájemného z bytů). Prominutí inflace za rok 2020 u nebytových prostor činí 551 963 Kč, prominutí inflace u bytů činí 428 736 Kč.
5. Usnesením č. 2022/RMOB1822/31/20 rada obvodu rozhodla poskytnout společnosti MP Krásno,a.s., IČ 25572890 poskytnout jednorázovou slevu z nájemného ve výši 45 522 Kč.

Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 26.06.2020 spustilo dotační program podpory podnikatelů „COVID – nájemné“ a poskytlo nájemcům, kteří splnili podmínky stanovené pro dotaci (např. uhrazení alespoň 50 % rozhodného nájemného žadatelem, bezdlužnost, pronajímatelem byla poskytnuta sleva ve výši ve výši 30 % rozhodného nájemného). Termín podání žádosti byl stanoven od 26.06.2020 do 30.09.2020.

Při zpracování elektronických formulářů nájemci, v části o poskytnuté slevě pronajímatelem, program MPO vyřadil některé žadatele o dotaci z důvodu nesplnění podmínky 30% slevy (při poskytování slevy bylo použito matematické zaokrouhlování slevy).

Na mimořádné radě dne 14.07.2020 byli radní o této skutečnosti informováni a usnesením č. 2042/RMOBM1822/34/20 rozhodli o zaokrouhlení výpočtu 30% slevy nájemného a pachtovného za období 01.04.2020 – 30.06.2020 na celá čísla nahoru.

Odbor majetkový zpracoval pro nájemce nebytových prostor celkem 90 čestných prohlášení, dotace poskytnuta Ministerstvem průmyslu a obchodu nájemcům na nájemné byla poskytnuta v objemu 2 262 415 Kč.

Rada města Ostravy přijala usnesení č. 03568/RM1822/53, ve kterém deklarovala, že městským obvodům bude kompenzovat ztráty z příjmů z důvodů prominutí nájemného či pachtovného ve výši 50 % za všechny nájemce, kteří na základě usnesení vlády č. 211 ze dne 14.03.2020 byli nuceni přerušit provoz v provozovnách.

Vyčíslení ztrát z příjmů nájemného z důvodu poskytnuté slevy pronajímatelem, bylo dne 21.10.2020 formou žádosti o kompenzaci statutárnímu městu zasláno. Ztráty z příjmů z důvodu prominutí nájemného či pachtovného evidujeme ve výši 1 979 366 Kč. Kompenzace statutárního města Ostravy ve výši 50 % činí tedy 989 683 Kč.

#### Informace k 2. vlně COVID:

Usnesením Vlády ČR č. 957 ze dne 30.09.2020 byl vyhlášen nouzový stav pro území České republiky, usnesením č. 995 a 996 ze dne 08.10.2020 a usnesením č. 1021 ze dne 12.10.2020 o přijetí krizových opatření byl v souvislosti s výskytem epidemie opětovně přerušen provoz v provozovnách (restaurace, kavárny, bary, kluby, kina, posilovny, galerie aj.), usnesením č. 1079 ze dne 21.10.2020 byla přijata další krizová opatření – zákaz maloobchodního prodeje a prodeje a poskytování služeb v provozovnách, až na výjimky.

Usnesením rady městského obvodu č. 2360/RMOB1822/37/20 ze dne 19.10.2020 Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz rozhodla prodloužit nájemcům a pachtýřům nebytových prostor/prostor sloužících podnikání (vyjma garáží, štítových stěn a reklamních panelů) splatnost nájemného a pachtovného splatného v měsíci listopadu 2020 a prosinci 2020 o tři měsíce.

Nájemci nebytových prostor žádají obvod o poskytnutí slev z nájmu vzhledem k opatření vlády. Ke dni 23.11.2020 evidujeme žádosti od 28 subjektů, tyto budou projednány radou hromadně po Novém roce, až bude zřejmá doba trvání omezení provozu v jednotlivých provozovnách.

Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 21.10.2020 spustilo druhou výzvu k programu COVID nájemné jako podporu podnikatelům, kteří museli kvůli krizovým a mimořádným opatřením dočasně uzavřít provozovny. Výše podpory činí 50% rozhodného nájemného za období 07/2020 až 09/2020. Nájemci nebytových prostor jsou zpracovávány elektronické formuláře, vygenerována čestná prohlášení jsou dále zpracována na oddělení správy majetku a zpět předána nájemci. Ke dni 23.11.2020 bylo zpracováno 47 čestných prohlášení.

O každém jednotlivém rozhodnutí rady města byli nájemci informováni některou z možností, což je dopisem, e-mailem, ústně při osobní návštěvě úřadu a především zveřejněním informace prostřednictvím webové stránky městského obvodu [www.nemovitostimoap.cz](http://www.nemovitostimoap.cz).

Usnesením č. 2457/RMOB1822/39/20 ze dne 23.11.2020 doporučila rada městského obvodu zastupitelstvu vzít na vědomí informaci o činnosti odboru majetkového v důsledku pandemie COVID 19.