

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2666
ze dne 1.11.2021

k návrhu na poskytnutí slev pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy v důsledku pokračujícího stavu šíření nemoci COVID-19 v roce 2021

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

informace uvedené v důvodové zprávě a její příloze

II. konstatuje, že

1. v roce 2021 nadále přetrvává krizová situace související s šířením nemoci COVID-19, která má vážné ekonomické důsledky pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy, které mohou vést k uzavírání provozoven, zvýšení nezaměstnanosti a snížení dostupnosti služeb na území hlavního města Prahy; z tohoto důvodu je nutné, aby hlavní město Praha, jako vlastník nemovitostí, dále podpořilo své nájemce, kteří jsou krizovou situací zasaženi, tak, aby byly příslušné provozovny zachovány a podnikatelská činnost v nich pokračovala i v budoucnu
2. příloha důvodové zprávy není určena ke zveřejnění

III. schvaluje

poskytování slev na nájemném a to ve výši uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení maximálně však ve výši přípustného limitu podpory de minimis, nájemcům nebytových prostor sloužících k podnikání, jejichž podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která je nájemcům pronajímána hlavním městem Prahou, byla významně omezena v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených Vládou ČR s tím, že poskytování slev na nájemném bude realizováno ve formě dodatku ke stávající nájemní smlouvě tak, že o celkovou výši slevy na nájemném určenou dle tohoto bodu usnesení bude sníženo dosud nesplatné nájemné nájemce, a to v souladu s usnesením Rady HMP, které bude posuzovat a vyhodnocovat předložené žádosti o poskytnutí slevy, a dále za podmínek uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. MHMP - HOM MHMP

1. realizovat příjem žádostí o poskytnutí slevy v souladu s bodem III. tohoto usnesení

Termín: 31.12.2021

2. provést vyhodnocení žádostí nájemců v gesci HOM MHMP a připravit podklady pro rozhodnutí Rady HMP o poskytnutí slev těmto nájemcům v souladu s bodem III. tohoto usnesení

Termín: 31.1.2022

2. MHMP - SLU MHMP

1. provést vyhodnocení žádostí nájemců v gesci SLU MHMP a připravit podklady pro rozhodnutí Rady HMP o poskytnutí slev těmto nájemcům v souladu s bodem III. tohoto usnesení

Termín: 31.1.2022

3. MHMP - OCP MHMP

1. provést vyhodnocení žádostí nájemců v gesci OCP MHMP a připravit podklady pro rozhodnutí Rady HMP o poskytnutí slev těmto nájemcům v souladu s bodem III. tohoto usnesení

Termín: 31.1.2022

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Tisk: R-42084

Provede: MHMP - HOM MHMP, MHMP - SLU MHMP, MHMP - OCP MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Hlavní město Praha poskytne slevu na nájemném nájemcům nebytových prostor sloužících k podnikání, za těchto podmínek:

1. sleva v níže uvedené výši se poskytuje nájemci nebytových prostor sloužících k podnikání, jehož podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která je nájemci pronajímána hlavním městem Prahou, byla významně omezena v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR.

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR jsou v období od 1.1.2021 do 30.4. 2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

Segment činnosti	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.1. 2021 do 30.4. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Zavřené provozovny - podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která byla zakázána nebo výrazně omezena v důsledku přijatých krizových opatření na základě unesení vlády České republiky ze dne 30. září 2020 č. 957, unesením vlády České republiky ze dne 14. února 2021 č. 125, unesením vlády České republiky ze dne 26. února 2021 č. 196 a usnesení vlády České republiky ze dne 26.března 2021 č. 314	30%	30%
Otevřené provozovny - podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která nebyla zakázána nebo výrazně omezena v důsledku přijatých krizových opatření na základě unesení vlády České republiky ze dne 30. září 2020 č. 957, unesením vlády České republiky ze dne 14. února 2021 č. 125, unesením vlády České republiky ze dne 26. února	30%	

2021 č. 196 a usnesení vlády České republiky ze dne 26.března 2021 č. 314		
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	30%	30%
Ubytování	30%	30%

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených Vládou ČR jsou v období od 1.5. 2021 do 30.6. 2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

Segment činnosti	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.5. 2021 do 30.6. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	70%	
Ubytování	70%	50%
Ostatní provozovny sloužící pro podnikání (mimo stravování a ubytování)	70%	

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených Vládou ČR jsou v období od 1.7. 2021 do 30.11.2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

Segment činnosti	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.7. 2021 do 30.11. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	50%	

Ubytování	50%	30%
Ostatní provozovny sloužící pro podnikání (mimo stravování a ubytování)	50%	

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

2. obrat nájemce, včetně obratu všech osob jím ovládaných nebo ovládaných osobou nebo osobami jeho ovládající, nepřesáhl za poslední účetní období částku 300.000.000,- Kč;
3. k 30. listopadu 2021 neměl nájemce vůči hlavnímu městu Praha žádné neuhrazené splatné dluhy na nájemném či poplatcích za služby související s nájmem nemovité věci či části nemovité věci, případně všechny takové dluhy uhradí před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného, nebo před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného uzavře s hl. m. Praha dohodu o splátkách svého dluhu nejpozději do 36 měsíců od uzavření takové dohody;
4. ke dni uzavření dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného nebude probíhat soudní řízení nebo rozhodčí řízení (arbitráž) mezi nájemcem a hlavním městem Praha ve sporu týkajícím se jakéhokoli nájmu nemovité věci či části nemovité věci;
5. pokud nájemce dále podnají má prostory, které jsou předmětem žádosti, bude mu poskytnuta sleva jen v rozsahu prostor podnájemných nájemcem osobám splňujícím podmínky pro poskytnutí slevy dle tohoto usnesení Rady hl. m. Prahy, a za podmínky, že nájemce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu hlavním městem Praha poskytnuté slevy;
6. nájemce splňuje Pravidla označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hlavního města Prahy schválená Usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 1073 ze dne 1. 6. 2020, nebo označení své provozovny uvede do souladu s těmito pravidly nejpozději do 31. března 2022;
7. nájemce neukončí jednostranně nájemní smlouvu tak, že skončí dříve než 31. března 2022, a zároveň neporuší do 31. března 2022 nájemní smlouvu takovým způsobem, aby hlavnímu městu Praha vzniklo právo na jednostranné ukončení nájmu z důvodu takového porušení nájemní smlouvy;
8. sleva na nájemném bude poskytnuta v režimu veřejné podpory, a to v režimu podpory de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis ze dne 18.12.2013 (dále jen „Nařízení“), nájemce tedy bude souhlasit s poskytnutím veřejné podpory a na žádost hl. m. Prahy vydá před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy prohlášení pro účely posouzení oprávněnosti čerpat podporu de minimis v souladu s uvedeným Nařízením;
9. hlavní město Praha si vyhrazuje právo v následujících 3 letech po poskytnutí slevy provést ověření, že údaje uvedené žadatelem v souvislosti se žádostí o poskytnutí slevy byly pravdivé a úplné a nesplnění těchto podmínek je důvodem pro vrácení poskytnuté slevy; nájemce se v souvislosti s případným ověřením pravdivosti a úplnosti informací poskytnutých v souvislosti s žádostí zaváže poskytnout hlavnímu

městu Praze, jeho orgánům a jím pověřeným osobám veškerou spravedlivě očekávatelnou součinnost a jím poskytnuté informace na výzvu doložit a prokázat;

10. nájemce podá žádost o poskytnutí slevy z nájemného v prostorách pronajímaných hl. m. Prahou prostřednictvím webového formuláře, který bude umístěn na Realitním portále hl. m. Prahy (<https://realitniportalpraha.cz/cs/>);
11. nájemce podá žádost o poskytnutí slevy z nájemného v prostorách pronajímaných hl. m. Prahou nejpozději do 31. prosince 2021;
12. nedílnou a pro vyřízení žádosti nezbytnou součástí žádosti bude čestné prohlášení nájemce o splnění těchto podmínek pro poskytnutí slevy z nájemného.

Důvodová zpráva

Vzhledem k nadále přetrvávající krizové situaci související s šířením nemoci COVID-19 v roce 2021, která má vážné ekonomické důsledky pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy, které mohou vést k uzavírání provozoven, zvýšení nezaměstnanosti a snížení dostupnosti služeb na území hlavního města Prahy. Z tohoto důvodu je nutné, aby hlavní město Praha, jako vlastník nemovitostí, dále podpořilo své nájemce, kteří jsou krizovou situací zasaženi, tak, aby byly příslušné provozovny zachovány a podnikatelská činnost v nich pokračovala i v budoucnu.

Rada hl. m. Prahy poskytne slevu na nájemném a to ve dle níže uvedených podmínek maximálně však ve výši přípustného limitu podpory de minimis, nájemcům nebytových prostor sloužících k podnikání, jejichž podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která je nájemci pronajímána hlavním městem Prahou, byla významně omezena v důsledku šířením nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR.

Poskytování slev na nájemném bude realizováno ve formě dodatku ke stávající nájemní smlouvě tak, že o celkovou výši slevy na nájemném určenou dle předchozího odstavce bude sníženo dosud nesplatné nájemné nájemce, a to v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy, které bude posuzovat a vyhodnocovat předložené žádosti o poskytnutí slevy.

Hlavní město Praha poskytne slevu na nájemném nájemcům nebytových prostor sloužících k podnikání, za těchto podmínek:

1. sleva v níže uvedené výši se poskytuje nájemci nebytových prostor sloužících k podnikání, jehož podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která je nájemci pronajímána hlavním městem Prahou, byla významně omezena v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR.

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR jsou v období od 1.1. 2021 do 30.4. 2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

Segment činnosti	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.1. 2021 do 30.4. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Zavřené provozovny - podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která byla zakázána nebo výrazně omezena v důsledku přijatých krizových opatření na základě unesení vlády České republiky ze dne 30. září 2020 č. 957, unesením vlády České republiky ze dne 14. února 2021 č. 125, unesením vlády České republiky ze dne 26. února 2021 č. 196 a usnesení	30%	30%

vlády České republiky ze dne 26.března 2021 č. 314		
Otevřené provozovny - podnikatelská činnost provozovaná v provozovně, která nebyla zakázána nebo výrazně omezena v důsledku přijatých krizových opatření na základě unesení vlády České republiky ze dne 30. září 2020 č. 957, unesením vlády České republiky ze dne 14. února 2021 č. 125, unesením vlády České republiky ze dne 26. února 2021 č. 196 a usnesení vlády České republiky ze dne 26.března 2021 č. 314	30%	
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	30%	30%
Ubytování	30%	30%

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených Vládou ČR jsou v období od 1.5. 2021 do 30.6. 2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

Segment činnosti	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.5. 2021 do 30.6. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	70%	
Ubytování	70%	50%
Ostatní provozovny sloužící pro podnikání (mimo stravování a ubytování)	70%	

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

Za významně omezené činnosti v důsledku šíření nemoci COVID-19 a souvisejících přijatých krizových opatření schválených vládou ČR jsou v období od 1.7. 2021 do 30.11.2021 ve smyslu výše uvedeného považovány následující činnosti ve vymezených lokalitách:

	Výše slevy z měsíčního nájemného uhrazeného za období od 1.7. 2021 do 30.11. 2021	
	Lokalita centrum*	Lokalita mimo centrum
Segment činnosti		
Stravování a pohostinství (restaurace, bary a hospody)	50%	
Ubytování	50%	30%
Ostatní provozovny sloužící pro podnikání (mimo stravování a ubytování)	50%	

**za centrum je pro potřeby těchto podmínek považováno katastrální území Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany a Josefov*

2. obrát nájemce, včetně obrátu všech osob jím ovládaných nebo ovládaných osobou nebo osobami jeho ovládající, nepřesáhl za poslední účetní období částku 300.000.000,- Kč;
3. k 30. listopadu 2021 neměl nájemce vůči hlavnímu městu Praha žádné neuhrazené splatné dluhy na nájemném či poplatcích za služby související s nájmem nemovité věci či části nemovité věci, případně všechny takové dluhy uhradí před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného, nebo před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného uzavře s hl. m. Praha dohodu o splátkách svého dluhu nejpozději do 36 měsíců od uzavření takové dohody;
4. ke dni uzavření dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy z nájemného nebude probíhat soudní řízení nebo rozhodčí řízení (arbitráž) mezi nájemcem a hlavním městem Praha ve sporu týkajícím se jakéhokoli nájmu nemovité věci či části nemovité věci;
5. pokud nájemce dále podnájímá prostory, které jsou předmětem žádosti, bude mu poskytnuta sleva jen v rozsahu prostor podnájímaných nájemcem osobám splňujícím podmínky pro poskytnutí slevy dle tohoto usnesení Rady hl. m. Prahy, a za podmínky, že nájemce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu hlavním městem Praha poskytnuté slevy;
6. nájemce splňuje Pravidla označování provozoven v Pražské památkové rezervaci a na kulturních památkách na území hlavního města Prahy schválená Usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 1073 ze dne 1. 6. 2020, nebo označení své provozovny uvede do souladu s těmito pravidly nejpozději do 31. března 2022;
7. nájemce neukončí jednostranně nájemní smlouvu tak, že skončí dříve než 31. března 2022, a zároveň neporuší do 31. března 2022 nájemní smlouvu takovým způsobem, aby hlavnímu městu Praha vzniklo právo na jednostranné ukončení nájmu z důvodu takového porušení nájemní smlouvy;

8. sleva na nájemném bude poskytnuta v režimu veřejné podpory, a to v režimu podpory de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis ze dne 18.12.2013 (dále jen „Nařízení“), nájemce tedy bude souhlasit s poskytnutím veřejné podpory a na žádost hl. m. Prahy vydá před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o poskytnutí slevy prohlášení pro účely posouzení oprávněnosti čerpat podporu de minimis v souladu s uvedeným Nařízením;
9. hlavní město Praha si vyhrazuje právo v následujících 3 letech po poskytnutí slevy provést ověření, že údaje uvedené žadatelem v souvislosti se žádostí o poskytnutí slevy byly pravdivé a úplné a nesplnění těchto podmínek je důvodem pro vrácení poskytnuté slevy; nájemce se v souvislosti s případným ověřením pravdivosti a úplnosti informací poskytnutých v souvislosti s žádostí zaváže poskytnout hlavnímu městu Praze, jeho orgánům a jím pověřeným osobám veškerou spravedlivě očekávatelnou součinnost a jím poskytnuté informace na výzvu doložit a prokázat;
10. nájemce podá žádost o poskytnutí slevy z nájemného v prostorách pronajímaných hl. m. Prahou prostřednictvím webového formuláře, který bude umístěn na Realitním portále hl. m. Prahy (<https://realitniportalpraha.cz/cs/>);
11. nájemce podá žádost o poskytnutí slevy z nájemného v prostorách pronajímaných hl. m. Prahou nejpozději do 31. prosince 2021;
12. nedílnou a pro vyřízení žádosti nezbytnou součástí žádosti bude čestné prohlášení nájemce o splnění těchto podmínek pro poskytnutí slevy z nájemného.

Příjem žádostí o slevu bude zajištěn odborem HOM MHMP. Následně odbory HOM MHMP, SLU MHMP a OCP MHMP provedou vyhodnocení žádostí nájemců v jejich gesci a připraví podklady pro rozhodnutí Rady hl. m. Prahy o poskytnutí slev těmto nájemcům.

V rámci první vlny poskytnutých slev na nájemném za 3. kvartál a 4. kvartál roku 2020 dle usnesení Rady HMP číslo 1701 ze dne 12.7.2021 k návrhu na revokaci přílohy č. 1 k usnesení Rady HMP č. 650 ze dne 29. 3. 2021 a k žádostem o další poskytnutí slev pro nájemce nebytových prostor, bylo schváleno celkem 169 žádostí o slevu v jednotlivých objektech.

Dle zkušeností z první a druhé vlny poskytnutých slev na nájemném a z odhadu uskutečněném na základě analýzy nájmů v jednotlivých segmentech činností a jejich lokalitách lze v rámci ekonomického modelu odhadovat výši budoucích nákladů na poskytnutí slev za rok 2021 následovně:

- za leden až duben 2021 27,3 mil. Kč,
- za květen až červen 2021 27,2 mil. Kč,
- za červenec až listopad 2021 48,6 mil Kč.