

Ako pomôže štát podnikateľom pri platení nájomného?

12. júna 2020



9. júna 2020 schválil parlament návrh zákona o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR, ktorého hlavným poslaním je poskytnutie pomoci zo strany štátu pri platení nájomného tým **podnikateľom, ktorí nemohli užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel** alebo **užívanie týchto priestorov bolo podstatne obmedzené** zákazom vstupu spotrebiteľov do vnútorných priestorov prevádzkarne v dôsledku reštrikčných opatrení.

Oprávnení žiadateľa na čerpanie dotácie k nájmu

- fyzická osoba-podnikateľ (SZČO)
- fyzická osoba-nepodnikateľ

- právnická osoba-podnikateľ (s. r. o.)
- právnická osoba-nepodnikateľ (občianske združenie či nezisková organizácia prevádzkujúca napr. divadlo, kino a pod.)

Podmienky získania dotácie na nájomné

- **existencia nájomnej alebo obdobnej zmluvy** podľa právneho poriadku iného štátu zakladajúcej právny vzťah, ktorého obsahom je právo nájomcu užívať predmet nájmu za peniaze medzi prenajímateľom a nájomcom
- **právo nájomcu užívať predmet nájmu** vzniklo najneskôr od 1. februára 2020
- **predmetom nájmu je 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 (napr. parkovisko) a skladových priestorov, alebo trhovú miesto
- **užívanie predmetu nájmu bolo znemožnené** v dôsledku opatrení na zamedzenie šírenia choroby COVID-19 (zavretá prevádzka, prerušenie vyučovania na školách či v školských zariadeniach) či obmedzené zamedzením vstupu verejnosti.



Ako sa pomoc realizuje?

Žiadosť o poskytnutie dotácie na nájomné sa podáva **prostredníctvom elektronického formulára** zverejneného na [webovej stránke MH SR](#), pričom **žiadosť podáva prenajímateľ** síce v mene nájomcu, avšak na vlastný účet.

Príjemcom pomoci je teda **nájomca**, peniaze však budú pripísané na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný na vyzvanie bezodkladne poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytnutia dotácie na nájomné. V prípade jej schválenia štát elektronicky oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi aj nájomcovi a dotáciu na nájomné pošle priamo na účet prenajímateľa.

Neuhradené nájomné znížené o poskytnutú zľavu z nájomného a o výšku poskytnutej dotácie na nájomné zo strany štátu poukázanej prenajímateľovi, uhradí nájomca prenajímateľovi.

Nájomné za obdobie, počas ktorého mal nájomca uzatvorenú prevádzku, **bude môcť nájomca uhradiť najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach**. Zároveň sa **posilňuje právna ochrana nájomcu pred**

jednostranným zvýšením nájomného zo strany prenajímateľa počas 48-mesačnej doby splácania nájomného. Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné len v prípade, ak bolo toto právo dohodnuté v pôvodnej nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom pred 1. februára 2020.

Aká je výška pomoci, ktorú vyplatí štát podnikateľom?

Dotáciu na nájomné bude možné poskytnúť nájomcovi **vo výške, v akej bude nájomcovi poskytnutá zľava z nájomného** na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, **najviac však vo výške 50 % nájomného**.

Ak bude zľava z nájomného 50 % (a viac), tak štát poskytne dotáciu na nájomné len vo výške 50 %. V takomto prípade nájomca nebude musieť prenajímateľovi nájomné doplatiť, keďže celú jeho výšku pokryje zľava prenajímateľa a príspevok štátu.

Dôležité je tiež vedieť, že **na účely dotácie nájomným nie sú prípadné ďalšie záväzky, ako sú úhrady za plnenia obvykle spojené s nájomom** (energie, upratovanie priestoru), a **ani obratová zložka, ak sa nájomné určuje aj podľa obratu**. Dotácia sa teda v tomto prípade bude poskytovať len za časť platby, ktorú nájomca prenajímateľovi platí, a to za časť týkajúcu sa práva užívať nehnuteľnosť.

Ak nebude možné výšku úhrady za plnenia obvykle spojené s nájomom oddeliť od výšky nájomného (v cene nájomného zahrnuté aj energie či internetové pripojenie), platí, že výška úhrady za plnenia obvykle spojené s nájomom je 5 % z nájomného, pričom túto sumu musí uhradiť nájomca (nie je súčasťou dotácie).

Obdobie, na ktoré sa dotácia na nájomné poskytuje

Dotáciu na nájomné bude možné získať len na obdobie, počas ktorého bolo reštrikčnými opatreniami znemožnené užívať predmet nájmu jeho uzavretím, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu.

Pozor! Podľa pravidiel pre poskytovanie príspevkov na nájomné sa nebude prihliadať na zmeny nájomnej zmluvy, ku ktorým došlo po 12. marci 2020.