

## COVID 19: MIETE

Sehr geehrte Mandanten und Geschäftspartner,

mit diesem Newsletter möchten wir Sie über ein besonderes Förderprogramm des tschechischen Industrie- und Handelsministeriums unter der Bezeichnung „COVID – Nájemné“ (*Miete*) informieren, das zur Förderung von Unternehmern/Gewerbetreibenden dient, die infolge der pandemiebedingten Maßnahmen der Regierung der Tschechischen Republik gezwungen waren, ihre Betriebsstätten zu schließen. Nunmehr dürfen nach der Notifizierung des Förderprogramms durch die Europäische Kommission auf Aufforderung des tschechischen Industrie- und Handelsministeriums die Beiträge für den Miet- und Pachtzins für Gewerberäume in Anspruch genommen werden.

### 1. ANTRAGSBERECHTIGTE SUBJEKTE

Das Förderprogramm versteht sich als Hilfe den Unternehmern/Gewerbetreibenden, die ihrer unternehmerischen Tätigkeit einschl. der Dienstleistungserbringung an Kunden in Betriebsstätten nachgehen, die sie auf Grund eines Miet- oder Pachtvertrags nutzen und deren Betrieb infolge von pandemiebedingten Maßnahmen der Regierung der Tschechischen Republik zum Teil oder zur Gänze untersagt wurde. Antragsberechtigt ist hierbei nicht jenes Subjekt, welches die betreffende Betriebsstätte nur anmietet, aber nicht direkt betreibt. Die betreffende Betriebsstätte darf nicht im Eigentum des Antragstellers stehen. Dieser muss sie auf Grund eines spätestens seit dem 13.03.2020 wirksamen Mietvertrags (oder Pachtvertrags) angemietet haben. Auf nach diesem Datum vereinbarte Mietverhältnisse bezüglich der Gewerberäume bezieht sich das Förderprogramm nicht.

Ein Unternehmer/Gewerbetreibender als Mieter der betreffenden Betriebsstätte darf zugleich mit seinem Vermieter nicht (konzern-)verbunden sein, d.h. im Sinne einer in Abrede handelnden Person, eines herrschenden und abhängigen Unternehmens, der nahestehenden Personen, der Personen im Rahmen eines Konsolidierungskreises oder der Personen, die gegeneinander einen erheblichen Einfluss ausüben (all dies entsprechend den jeweiligen Vorschriften der tschechischen Rechtsordnung). Der antragstellende Unternehmer/Gewerbetreibende darf zudem in Bezug auf seine Verbindlichkeiten gegenüber den öffentlichen Verwaltungsbehörden wie etwa dem Tschechischen Sozialversicherungsträger (ČSSZ), einer Finanzbehörde u.dgl. nicht in Zahlungsverzug sein, es sei denn, dass es sich um einen Verzug bei Zahlungen von Steuern und Abgaben auf Grund von Befreiungspaketen des Finanzministeriums oder des Ministeriums für Arbeit und Soziales handelt.

Als Betriebsstätte gelten die Räume, die für den Verkauf von Waren oder für die Erbringung von Dienstleistungen gemäß dem Gewerbegesetz bestimmt sind. Die Gewerberäume wie etwa Büros erfüllen diese Bedingung dagegen nicht. Unter eine Betriebsstätte im Sinne des Gewerbegesetzes

fallen auch direkt betriebsbedingt zusammenhängende Hinterräume. Restaurant-/Gaststättenbesitzer, die entsprechend den pandemiebedingten Beschränkungen ihre Dienstleistungen in einem Gastgarten erbracht oder besondere Ausgabefenster eingerichtet haben, sind von der Antragstellung nicht ausgeschlossen.

## **2. BEFRISTUNG DER FÖRDERFÄHIGEN MIETKOSTEN**

Als Zeitraum des pandemiebedingten Betriebsverbots gilt die Zeit vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020, ggf. bis zur Mietbeendigung, falls diese vor dem 30.06.2020 erfolgt ist. Antragsberechtigt sind auch Subjekte, deren Betrieb nicht über den ganzen besagten Zeitraum untersagt wurde. Maßgeblich ist, dass der Verkauf bzw. die Dienstleistungserbringung in der betreffenden Betriebsstätte im Zusammenhang mit den Maßnahmen gegen die Verbreitung der COVID-19-Erkrankung mindestens in einem Abschnitt des besagten Zeitraums untersagt wurde.

## **3. BEDINGUNGEN UND FORM DER GEWÄHRUNG VON FÖRDERMITTELN**

Die Bedingungen für die Gewährung von Fördermitteln unterscheiden sich für die Mieter der in einem staatlichen oder privaten Gebäude befindlichen Betriebsstätten.

### *In einem Privatgebäude befindliche Betriebsstätten*

Die wesentliche Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln ist der Umstand, dass der Vermieter dem Mieter als Fördermittel-Antragsteller für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 einen Rabatt in Höhe von 30 % auf die ursprüngliche Mietzinshöhe gewährt hat. Empfehlenswert ist es, dass diese Rabattgewährung im Wege eines Nachtrags zum Mietvertrag erfolgt bzw. dokumentiert ist. Die Rabatteinräumung bzw. der Abschluss des entsprechenden Nachtrags zum Mietvertrag müssen der Beantragung der Fördermittel vorausgehen.

Zugleich muss der Mieter mindestens 50 % des ursprünglichen Mietzinses für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 entrichtet haben (d.h. des Mietzinses vor der Rabatteinräumung), und zwar spätestens an dem Tag, der der Beantragung der Fördermittel vorausgeht. Den Zahlungsnachweis hat der Mieter dem Antrag auf Gewährung von Fördermitteln beizufügen, wie nachstehend angegeben ist.

Dem Antragsteller werden anschließend 50 % des ursprünglich vereinbarten Mietzinses als Fördermittel überwiesen, die der Mieter auf die vorstehend genannte Art und Weise entrichtet hat. Die Mietkosten des Mieters stellen somit nur 20 % des ursprünglich vereinbarten Mietzinses dar.

### *In einem staatlichen Gebäude befindliche Betriebsstätten*

Falls die betreffende Betriebsstätte in einem dem Staat angehörenden Gebäude untergebracht ist, darf gemäß den Regeln des Förderprogramms der Rabatt von 30 % auf den Mietzins nicht gewährt

werden. Der Antragsteller muss vor der Fördermittelbeantragung zunächst 80 % des Mietzinses für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis 30.06.2020 entrichtet haben. Nach der Bearbeitung seines Antrags werden ihm anschließend diese 80 % des Mietzinses als Fördermittel durch den Staat gewährt.

Ebenso wie im Falle der in einem Privatgebäude befindlichen Betriebsstätten betragen die Mietkosten des antragstellenden Mieters auch in einer Betriebsstätte, die in einem staatlichen Gebäude untergebracht ist, für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 lediglich 20 %.

#### **4. FÖRDERFÄHIGE MIETKOSTEN**

Die Förderung aus dem Hilfsprogramm dient zur Deckung nur der sog. förderfähigen Mietkosten. Als solche gelten Mietzinszahlungen vor der Rabatteinräumung ohne die Umsatzsteuer. Wenn die Miete entsprechend dem Mietvertrag umsatzabhängig ist, ist nur der Festmietzinsbetrag förderfähig. Die umsatzabhängige Mietzinskomponente wird bei der Förderung nicht berücksichtigt und ist somit nicht förderfähig.

Zugleich gilt, dass die förderfähigen Mietkosten für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 nach Umrechnung für einen Monat nicht die ursprüngliche Höhe des monatlichen Mietzinses vor dem 13.03.2020 überschreiten dürfen.

#### **5. FÖRDERMITTELANTRAG**

Die Anträge sind vom 26.06.2020 bis zum 30.09.2020 mittels des unter <https://najemne.mpo.cz> abrufbaren EDV-Systems einzureichen.

Für die Antragsteller sind im besagten EDV-System Eidesstattliche Versicherungen zur Ausfüllung hinterlegt, anhand derer sie versichern, dass sie antragsberechtigt sind und sämtliche Voraussetzungen erfüllen. Abgelegt ist dort auch eine Eidesstattliche Versicherung des Vermieters darüber, dass er die betreffende Betriebsstätte vermietet und dem Antragsteller den erforderlichen Rabatt eingeräumt hat. Die Eidesstattliche Versicherung erfordert eine beglaubigte Unterschrift.

Der Antragsteller hat dem Antrag insbesondere beizufügen:

- einen Nachweis, der die Mietzinsentrichtung für die Monate Januar und Februar 2020 belegt. Falls am Tag der Beantragung die Frist für die Fälligkeit des Mietzinses für Januar und Februar 2020 entsprechend dem zugrunde liegenden Mietvertrag nicht abgelaufen ist, kann ersatzweise ein Beleg beigefügt werden, der die Entrichtung des Mietzinses für die Monate Oktober, November, Dezember 2019 nachweist (falls der zugrunde liegende Mietvertrag nach dem 31. Januar 2020 abgeschlossen wurde, ist ein Beleg über die Entrichtung des anteiligen Mietzinses für den Zeitraum von dem Abschluss des Mietvertrags bis zum 13. März 2020 beizufügen);

- einen Beleg, der die Entrichtung eines Teils des maßgeblichen Mietzinses für die betreffende Betriebsstätte in Höhe von mindestens 50 % des Mietzinses bei den in einem Privatgebäude untergebrachten Betriebsstätten und 80 % des Mietzinses bei den in einem staatlichen Gebäude untergebrachten Betriebsstätten nachweist, und
- eine Eidesstattliche Versicherungen des Vermieters.

Vor der Beantragung empfehlen wir zu überprüfen, ob Sie über die sog. elektronische Identifizierung verfügen bzw. diese einrichten zu lassen, da sie die einzige Möglichkeit ist, wie man in das Informationssystem zu Antragszwecken gelangen kann. Die elektronische Identifizierung ist möglich durch eObčanka, einen Nutzeraccount bei eidentita.cz, nun NIA ID, oder mittels einer Chipkarte Starcos von der První certifikační autorita, a.s.

\*\*\*

Wir hoffen, dass unser Merkblatt/Newsletter Ihnen hilft, sich einen Überblick über die aktuellen Möglichkeiten zu verschaffen. Wir sind gerne bereit, Sie bei der Lösung Ihrer diesbezüglichen Anliegen jederzeit zu unterstützen.

Ihr LTA-Team