

COVID 19: NÁJEMNÉ

Vážení klienti a obchodní přátelé,

prostřednictvím tohoto newsletteru si Vás dovoluujeme informovat o speciálním dotačním programu Ministerstva průmyslu a obchodu s názvem COVID – Nájemné, určeném na podporu podnikatelů, kteří byli v důsledku opatření Vlády ČR nuceni uzavřít provozovny. Nyní, po notifikaci programu Evropskou komisí, je na základě Výzvy Ministerstva průmyslu a obchodu možné využít příspěvky na nájemné a pachtovné podnikatelských prostor.

1. OPRÁVNĚNÉ SUBJEKTY

Dotační program je zaměřen na pomoc podnikatelům, provozujícím svou podnikatelskou činnost včetně poskytování služeb zákazníkům v provozovnách, které užívají na základě nájemní nebo pachtovní smlouvy a kterým byl v důsledku opatření Vlády ČR zakázán provoz v této provozovně, ať už zcela nebo jen v její části. Oprávněným žadatelem však není ten, kdo provozovnu pouze pronajímá a přímo neprovozuje. Provozovna nesmí být ve vlastnictví žadatele. Ten ji naopak musí mít v pronájmu na základě nájemní (nebo pachtovní) smlouvy, účinné nejpozději ke dni 13.03.2020. Na později sjednané nájmy podnikatelských prostor se dotační program nevztahuje.

Podnikatel, jako nájemce provozovny, nesmí být zároveň se svým pronajímatelem ve vztahu spřízněné osoby ve smyslu osob jednajících ve shodě, osoby ovládané a ovládající, osob blízkých, osob v rámci jednoho konsolidačního celku, ani osob, u který jedna vůči druhé uplatňuje podstatný vliv (to vše dle příslušných ustanovení právního řádu). Podnikatel dále nesmí být v prodlení s úhradou svých závazků vůči státním institucím jako jsou např. ČSSZ, Finanční úřad apod., pokud se nejedná o opoždění plateb daní a odvodů na základě liberačních balíčků Ministerstva financí nebo Ministerstva práce a sociálních věcí.

Za provozovnu jsou považovány prostory určené k prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům dle živnostenského zákona. Podnikatelské prostory, jako jsou například kanceláře, tuto podmínku nesplní. Provozovnu ve smyslu živnostenského zákona představuje i přímo provozně související zázemí. Například restaurátérům tedy nezmaří kvalifikaci v programu skutečnost, že v souladu s omezeními poskytovali služby na zahrádkách svých restaurací nebo zavedli výdejová okénka.

2. ČASOVÉ URČENÍ DOTOVANÝCH NÁJMŮ

Za období, související se zákazem provozu v provozovnách, je považováno období od 01.04.2020 do 30.06.2020, případně do skončení nájmu, pokud k němu došlo před 30.06.2020. Žadatelům o dotaci přitom nemusel být provoz zakázán po celé takto určené období. Rozhodující je, že v souvislosti

s opatřeními proti šíření COVID-19 byl zakázán prodej nebo poskytování služeb v provozovně alespoň v části tohoto období.

3. PODMÍNKY A ZPŮSOB POSKYTNUTÍ DOTACE

Podmínky poskytnutí dotace se liší pro nájemce provozoven ve státním objektu a v soukromém objektu.

Provozovny v soukromém objektu

Stěžejním předpokladem pro poskytnutí dotace je, že pronajímatel nájemci, jako žadateli o dotaci, poskytne na období od 01.04.2020 do 30.06.2020 slevu ve výši 30 % původní výše nájemného. Učiní tak nejlépe ve formě dodatku k nájemní smlouvě. K poskytnutí slevy, resp. uzavření dodatku musí dojít před podáním žádosti o podporu.

Zároveň musí ze strany nájemce dojít k úhradě alespoň 50 % původní výše nájemného za období od 01.04.2020 do 30.06.2020 (tedy nájemného před slevou), a to nejpozději v den předcházející žádosti o poskytnutí příspěvku. Potvrzení o úhradě pak nájemce dále přikládá k žádosti o dotaci, jak je uvedeno níže.

Žadateli je následně 50 % původně sjednaného nájemného, které už nájemce výše uvedeným způsobem uhradil, poskytnuto v rámci dotace. Náklady nájemce tak představují pouze 20 % původně sjednaného nájemného.

Provozovny ve státním objektu

Pokud je provozovna umístěna v nemovitosti ve vlastnictví státu, nelze dle pravidel programu poskytnout slevu ve výši 30 % nájemného. Žadatel musí před podáním žádosti o dotaci nejprve uhradit 80 % nájemného za období od 01.04.2020 do 30.06.2020. Na základě vyřízení jeho žádosti o dotaci je mu pak těchto 80 % nájemného poskytnuto ze strany státu v rámci dotace.

Stejně jako v případě provozoven soukromém subjektu, tak i ve státním objektu nese nájemce náklady na nájemné po dobu 01.04.2020 do 30.06.2020 pouze ve výši 20 %.

4. ZPŮSOBILÉ NÁKLADY NA NÁJEMNÉ

Dotace z programu slouží pouze k pokrytí tzv. způsobilých nákladů na nájemné. Za tyto způsobilé náklady se považují platby nájemného před poskytnutím slevy bez DPH. Tam kde se výše nájemného dle nájemní smlouvy odvíjí od obratu dosaženého v daném období, je způsobilým údajem pouze pevná částka nájemného. K částem nájemného, které jsou tzv. obratovou složkou nájemného se nepřihlíží a nelze na ně dotaci z programu čerpat.

Zároveň, způsobilé údaje za období od 01.04.2020 do 30.06.2020 v přepočtu za jeden měsíc nesmí přesáhnout výši původního měsíčního nájemného před 13. 03. 2020.

5. ŽÁDOST O DOTACI

Žádosti je možné podávat od 26. 06. 2020 do 30. 09. 2020 prostřednictvím informačního systému dostupného na <https://najemne.mpo.cz>.

Pro žadatele jsou v informačním systému připravena k vyplnění čestná prohlášení o tom, že je oprávněným žadatelem a splňuje všechny podmínky. Ve vztahu k pronajímateli, je zapotřebí vygenerovat čestné prohlášení pronajímatele o tom, že pronajímá provozovnu a poskytl žadateli potřebnou slevu. Čestné prohlášení pronajímatele vyžaduje úředně ověřený podpis.

Žadatel je k žádosti povinen doložit zejména

- doklad potvrzující uhrazení nájemného za měsíce leden a únor 2020. V případě, že v den podání žádosti neuplynula dle nájemní smlouvy lhůta splatnosti nájmu za únor a leden 2020, lze také doložit doklad potvrzující uhrazení nájemného za období říjen, listopad, prosinec 2019. (Pokud byla nájemní smlouva uzavřena po 31. lednu 2020, pak doklad o uhrazení poměrné části nájemného od uzavření nájemní smlouvy do 13. března 2020).
- doklad potvrzující uhrazení části rozhodného nájemného na danou provozovnu alespoň ve výši 50 % nájemného v případě nájmu provozoven v soukromých prostorech a 80 % nájemného v případě nájmu provozoven ve státním objektu.
- čestné prohlášení pronajímatele.

Před podáváním žádosti doporučujeme ověřit si, případně zřídit tzv. elektronickou identifikaci, která je jediným způsobem, jak se lze do informačního systému pro účely žádosti přihlásit. Elektronickou identifikaci zajišťuje eObčanka, uživatelský účet portálu eidentita.cz, nyní NIA ID, nebo čipová karta Starcos od společnosti První certifikační autorita, a.s.

Věříme, že Vám náš newsletter pomůže zorientovat se ve Vašich aktuálních možnostech, a jsme připraveni Vám být nápomocni při řešení jakékoli Vaší situace.

Váš LTA team