



NEWSLETTER 18.6. 2020

Koronavirus – právní příručka první pomoci
(9) Program COVID - nájemné

Ministerstvo průmyslu a obchodu připravilo Výzvu pro program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS-CoV-19, tzv. COVID-NÁJEMNÉ, jehož cílem je částečná úhrada nákladů nájemného postiženým nájemcům ze strany státu.

Celková částka určená k rozdělení činí 5 mld. Kč.

PROGRAM COVID - NÁJEMNÉ

Program je určen **na podporu podnikatelům** provozujícím maloobchodní podnikatelskou činnost nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovně nebo její části, kterou užívají **na základě nájemní smlouvy**, a kterým byl v důsledku mimořádných opatření Vlády ČR **zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb v těchto provozovnách.**

Rozhodným obdobím pro poskytnutí podpory je 1. duben až 30. červen 2020.

Za **rozhodné nájemné** se pak považuje celková souhrnná výše nájemného za celé rozhodné období, a to ve výši před slevou poskytnutou pronajímatelem (viz níže), stanovená příslušnou nájemní smlouvou a vztahující se k dočtené provozovně. V případě, že se k nájemnému účtuje DPH a žadatel o podporu je současně plátcem DPH, **není DPH způsobilým výdajem a nelze na ní čerpat podporu.** Není-li stanovena pevná částka nájemného (např. v případě tzv. obrátového nájemného), je způsobilým výdajem **pouze základní nájemné** bez obrátové složky za rozhodné období.

Žadatel musí splňovat zejména tyto podmínky:

- je fyzickou osobou – podnikatelem, nebo právnickou osobou,
- vykonává podnikatelskou činnost na základě živnostenského zákona nebo obdobným způsobem (žadatel např. nemůže provozovnu pouze pronajímat),
- provozovnu užívá **na základě nájemní smlouvy** (tj. není její vlastníkem) **uzavřené a účinné před 13.3. 2020,**
- v důsledku mimořádných opatření mu byl **zakázán maloobchodní prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům** v pronajaté provozovně, a to alespoň po část období od 13.3. 2020 do 30.6. 2020,
- **není spřízněnou osobou s pronajímatelem provozovny** (tj. nájemce a pronajímatel nesmí být (i) osobami blízkými ve smyslu občanského zákoníku, (ii) ve vztahu ovládající nebo ovládané osoby či (iv) osobami jednajícími ve shodě ve smyslu zákona o obchodních korporacích, (v) ani ve vztahu, kdy jedna osoba vůči druhé uplatňuje podstatný vliv nebo (vi) součástí jednoho konsolidačního celku podle zákona o účetnictví),

- **není v prodlení s platbou** žádných svých závazků vůči stanoveným institucím (např. finanční úřad, ČSSZ, zdravotní pojišťovny, obce a další), příp. ani vůči poskytovatelům podpory z projektů spolufinancovaných z rozpočtu EU.

Podmínky pro poskytnutí podpory:

- **pronajímatel poskytne nájemci slevu alespoň ve výši 30% rozhodného nájemného** (ujednání o slevě může být obsaženo v dohodě či dodatku k nájemní smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem),
- **nájemce uhradí alespoň 50% rozhodného nájemného.** Pokud došlo k odkladu plateb nájemného na základě zákona č. 210/2020 Sb. ze dne 22.4. 2020, o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání, nebo dohodou nájemce s pronajímatelem, považuje se výše uvedená podmínka uhrazení minimálně 50% rozhodného nájemného za splněnou, bude-li tato částka uhrazena nejpozději v den před samotným podáním žádosti o poskytnutí podpory.

Forma a výše podpory

Podpora bude poskytována **ve formě dotace na rozhodné nájemné** na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu.

Výše podpory činí 50% rozhodného nájemného.

Další podmínky programu:

- žadatel je oprávněn předložit pouze jednu žádost za stejnou provozovnu,
- způsobilé výdaje nesmí při přepočtu na jeden měsíc rozhodného období přesáhnout výši původního měsíčního nájemného před 13.3. 2020,
- bylo-li původní nájemné stanoveno v jiné měně než Kč, použije se pro stanovení jeho výše v Kč kurz této jiné měny vůči Kč vyhlášený ČNB ke dni vystavení daňového dokladu na úhradu rozhodného nájemného (příp. průměrná hodnota kurzů této jiné měny vůči Kč vyhlášených ČNB ke dnům vystavení jednotlivých daňových dokladů, je-li rozhodné nájemné účtováno za jednotlivé měsíce),

- příjemce podpory je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s jeho účastí v programu (zejména nájemní smlouvu, včetně všech jejích dodatků) po dobu 10 let ode dne vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace,
- **podpora se poskytuje** od vyhlášení Výzvy Ministerstvem průmyslu a obchodu **nejpozději do 31.12. 2020.**

Náležitosti žádosti:

- žádost musí obsahovat náležitosti v souladu se zákonem o rozpočtových pravidlech (§ 14 odst. 3 zákona č. 218/2000 Sb.) zejména: název, adresu sídla a identifikační číslo žadatele, bankovní účet žadatele, požadovanou částku podpory, účel, na který bude dotace použita, v případě žadatele – právnické osoby ještě i informace o identifikaci osob:
 - (i) jednajících za zastoupeného s uvedením, zda jednají jako jeho statutární orgán nebo jednají na základě udělené plné moci,
 - (ii) osob s podílem v této právnické osobě,
 - (iii) osob, v nichž má podíl, a o výši tohoto podílu
- informace o identifikaci provozovny, na kterou je žádáno o podporu.

Povinnými přílohami žádosti jsou:

- čestné prohlášení příjemce podpory, že všechny jím uvedené informace jsou pravdivé (čestné prohlášení bude součástí elektronické žádosti),
- čestné prohlášení pronajímatele s ověřeným podpisem o existenci a podrobnostech nájemního vztahu (čestné prohlášení je rovněž součástí elektronické žádosti),
- doklad potvrzující uhrazení nájemného na leden a únor 2020 (příp. doklad o uhrazení nájemného za říjen, listopad, prosinec 2019, neuplynula-li dosud lhůta splatnosti nájmu za leden a únor 2020, a v případě, že nájemní smlouva byla uzavřena až po 31.1. 2020, pak doklad o uhrazení poměrné části nájemného do 13.3. 2020),
- doklad potvrzující uhrazení části rozhodného nájemného na dotčenou provozovnu minimálně ve výši 50%.

Žádost bude možné podávat od 26.6. 2020 do 30.9.2020 u Ministerstva průmyslu a obchodu prostřednictvím informačního systému AIS MPO.

Budou-li v rámci formálního hodnocení identifikovány vady žádosti, budou žadatelé vyzváni k jejich odstranění. **Odstranění vad** bude možné pouze dvakrát v téže věci a lhůta pro odstranění vad bude činit 14 kalendářních dní ode dne doručení výzvy k jejich odstranění. Ministerstvo průmyslu a obchodu je oprávněno kdykoliv v průběhu řízení vyzvat žadatele k doložení podkladů nebo údajů nezbytných pro vydání rozhodnutí o poskytnutí podpory.

Proti rozhodnutí o poskytnutí dotace, nebo usnesení o zastavení řízení či rozhodnutí o zamítnutí žádosti o podporu **nelze podat řádný opravný prostředek.**

Na poskytnutí podpory v rámci tohoto není právní nárok.

Zůstáváme Vám nadále plně k dispozici pro doplňující informace a přejeme Vám hodně sil a pevné zdraví.

Editor: JUDr. Magda Stárková, advokát, e-mail: starkova@akvk.cz

Hlavním cílem Newsletterů je poskytnout základní informace k danému tématu a nelze je považovat za vyčerpávající odborný návod. Obsah této publikace slouží pouze k základní orientaci a nevychází ze specifických okolností jednotlivého případu či individuálních potřeb klienta. Před každým právním jednáním v konkrétním případě doporučujeme si vyžádat odbornou právní pomoc, kterou Vám rádi na základě Vaší žádosti poskytneme.