

Legal Alert

26. června 2020

Weinhold Legal

Výzva k programu COVID – Nájemné

Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „Ministerstvo“) na svých webových stránkách zveřejnilo **Výzvu pro program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS-CoV-2**, tzv. „COVID – Nájemné“ (dále jen „Výzva“).

V rámci programu **má být rozděleno 5 miliard Kč** s tím, že je tuto hranici možné jak zvýšit, tak ji nevyčerpat. Prostředky mají být určeny způsobilým žadatelům v důsledku mimořádných opatření souvisejících s pandemií koronaviru. **Podpora by tedy měla ve formě dotace pokrýt část nájemného za rozhodné období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020.**

Podávání žádostí o poskytnutí podpory

Program již byl notifikován Evropskou komisí. Zájemci o podporu z tohoto programu tak budou moci začít **podávat od 26. června 2020 své žádosti o poskytnutí podpory**, a to až **do 30. září 2020.**

Na jednu provozovnu pak bude moci žadatel podat **pouze jednu žádost**, nejedná-li se o provozovnu, v jejímž rámci působí více nájemníků. V daném případě budou moci žadatelé podat samostatné žádosti na jednotlivé části provozovny.

Jejich podávání bude probíhat přes **informační systém AIS MPO** dostupný na webových stránkách Ministerstva. Žadatel o podporu se zde bude muset nejprve zaregistrovat, k čemuž bude vyžadována funkční e-mailová adresa a tzv. eldentita (NIA). Žadatel tak bude muset mít k dispozici jeden z následujících prostředků elektronické identifikace:

- ▶ eObčanku s čipem;
- ▶ účet u Národního bodu pro identifikaci a autentizaci;

nebo

- ▶ Čipovou kartu Starcos společnosti První certifikační autorita, a.s..

V návaznosti na registraci bude žadateli po přihlášení do systému zpřístupněno samotné vyplnění a podání žádosti. Následně by pak mělo být žadateli umožněno též sledování postupu vyřízení jeho žádosti a případně i doplnění, či úprava žádosti.

Bude-li mít žadatel zájem o **podání žádosti zprostředkovatelem**, bude i tak nezbytné provést jeho registraci a následně po přihlášení žadatele zaregistrovat prostřednictvím jeho účtu i samotného zprostředkovatele, u něhož bude opět podmínkou registrace jeho funkční e-mailová adresa a eldentita.

Vzhledem k **právu Ministerstva měnit podmínky poskytování podpory** bychom tímto chtěli doporučit provádění průběžného monitoringu webových stránek Ministerstva, kde mají být případné změny zveřejňovány.

Základní parametry a pojmy

Podpora se má stanovit jako určitá procentuální část **rozhodného nájemného**, tedy celkového souhrnného nájemného za měsíce duben až červen 2020 ve výši před slevou poskytnutou pronajímatelem na základě Výzvy. V případě, kdy není ujednána pevná výše nájemného a vychází se při jejím výpočtu např. z výše obrátu nájemce, je za způsobilý výdaj možné považovat pouze základní sazbu nájemného bez obrátové složky.

Ministerstvo chtělo navíc **předejít umělému navyšování plateb nájemného v rozhodném období** za účelem obdržení vyšší podpory, a proto se bude výše nájemného v rozhodném období porovnávat s prokazovanou výší nájemného před 13. březnem 2020, kterou po přepočtu nesmí převyšit.



Legal Alert

26. června 2020

Weinhold Legal

Pozornost je nutné věnovat skutečnosti, že DPH není způsobilým výdajem a nebude na něj proto možné čerpat podporu.

Strop poskytované podpory je Výzvou stanoven na **10.000.000,- Kč pro jednoho příjemce**, přičemž na výše uvedené způsobilé výdaje již není možné obdržet další podporu.

Oprávnění žadatelé

K osobě žadatele se vztahuje několik dílčích předpokladů pro poskytnutí podpory.

Žádost budou moci podávat **podnikatelé** vykonávající podnikatelskou činnost podle *zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů* či jiného právního předpisu, a to jak **právnícké**, tak **fyzické osoby**. Vyjmuta je však kategorie podnikatelů, jejichž podnikatelská činnost spočívá výhradně v pronájmu provozovny.

Žadatel přitom musí **provozovnu užívat jako nájemce, podnájemce, příp. pachtýř**, a to v návaznosti na nájemní, podnájemní, či pachtovní smlouvu uzavřenou a účinnou před 13. březnem 2020. V této provozovně navíc musel být žadatelem **zakázán maloobchodní prodej zboží nebo poskytování služeb** nejméně po určitou část období od 13. března do 30. června 2020.

Žadatel dále nesmí být osobou spřízněnou s pronajímatelem, nesmí se tedy jednat o:

- ▶ Osobu blízkou v souladu s § 22 *zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*;
- ▶ Osobu ovládanou či ovládající dle § 74 a násl. *zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“)*;

- ▶ Osobu jednající ve shodě podle § 78 *zákona o obchodních korporacích*;
- ▶ Osobu uplatňující podstatný vliv, či osobu, na niž je uplatňován podstatný vliv ve shodě s § 22 odst. 5 *zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“)* a
- ▶ Osobu, která je součástí jednoho konsolidačního celku spolu s pronajímatelem podle § 22 odst. 6 *zákona o účetnictví*.

Nadto žadatel **nesmí být v prodlení s platbou závazků vůči stanoveným institucím a poskytovatelům podpory** (např. vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám, obcím atd.), u nichž nastala splatnost do 12. března 2020.

Žadatel též **nesmí mít již vyčerpanou podporu do výše stropu vymezeného dočasným rámcem Evropské komise** na jednoho žadatele, tj. do 800.000,- EUR.

Dále se podmínky poskytnutí podpory dělí podle toho, zda se provozovna nachází ve státním, či nestátním objektu.

Podmínky pro provozovny v nestátním objektu

Pokud se provozovna nachází v nestátním objektu, uplatní se následující požadavky:

- ▶ **Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci slevu nejméně ve výši 30 % rozhodného nájemného** ještě před podáním žádosti o podporu, což lze prokázat např. uzavřenou dohodou, dodatkem nájemní smlouvy, či rozhodnutím orgánu územního samosprávného celku;
- ▶ **Nájemce je naopak povinen uhradit minimálně 50 % rozhodného nájemného**. V případě odložení plateb na základě dohody, či podle *zákona č. 210/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koro-*



Legal Alert

26. června 2020

Weinhold Legal

naviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání, bude nezbytné tuto část nájemného uhradit nejpozději den před podáním žádosti. Možná je též úhrada formou oboustranného započtení závazků a pohledávek.

Podpora zde bude dosahovat výše 50 % rozhodného nájemného.

Podmínky pro provozovny ve státním objektu

Pokud se bude jednat o provozovnu, ve vztahu k níž se pronajímatel musí řídit *zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů*, který se vztahuje rovněž i na předmětnou nemovitost, podmínky se budou lehce lišit.

Pronajímateli v takovém případě **není umožněno poskytnutí slevy z nájemného, nájemce proto bude muset uhradit minimálně 80 % rozhodného nájemného** (přičemž bude platit stejné pravidlo při odložení plateb jako je uvedeno výše – tj. úhrada nejpozději den před podáním žádosti – i možnost provedení započtení).

Výše podpory bude u těchto provozoven vyšší – 80 % rozhodného nájemného, tedy právě o 30 % z důvodu nemožnosti poskytnutí slevy pronajímatelem.

Řízení o poskytnutí podpory

Ministerstvo v řízení o poskytnutí podpory, jehož jediným účastníkem bude žadatel, provede **formální hodnocení žádosti**, v jehož rámci posoudí, zda byla žádost **podána oprávněným žadatelem** a zda **obsahuje veškeré náležitosti a přílohy**. Požadované náležitosti jsou určeny ustanovením § 14 odst. 3 *zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla)*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „rozpočtová pravidla“) a čl. 10.2. Výzvy. Přílohy tvoří čestná prohlášení a

doklady dle čl. 10.4 Výzvy. Jedná se o dokumenty prokazující splnění dalších podmínek pro poskytnutí podpory (jako např. poskytnutí slevy pronajímatelem, úhrada části nájemného apod.). V rámci informačního systému AIS MPO by měla být k dispozici veškerá potřebná potvrzení a formuláře.

V případě, kdy bude o podporu žádat **neoprávněný žadatel**, bude řízení o ní zastaveno. Pokud bude **chybět některá z náležitostí, či příloh žádosti, nebo bude žádost obsahovat jiné vady**, bude žadatel v případě, že se bude jednat o vady odstranitelné, vyzván k jejich odstranění. Budou-li **splněny všechny předpoklady**, které bude Ministerstvo zkoumat, bude žádost doporučena k podpoře.

Podpora bude následně poskytována až do 31. prosince 2020 v návaznosti na **Rozhodnutí o poskytnutí dotace**. Zde bychom rádi zdůraznili, že **na její poskytnutí neexistuje právní nárok**.

Následné kontroly a odhalení porušení pravidel

Příjemce podpory bude po vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace povinen **uchovat veškerou dokumentaci po dobu dalších 10 let**.

Zároveň bude mít příjemce **povinnost umožnit** Ministerstvu a jiným kontrolním orgánům **provádění kontrol**.

Rádi bychom též upozornili, že při podávání žádosti je **nezbytné uvést pravdivé údaje**, v opačném případě se žadatel vystavuje riziku negativních postihů popsanych níže.

V případech předvídaných ustanovením § 15 odst. 1 písm. a) až f) rozpočtových pravidel může dojít k následnému **odnětí podpory**. Jedná se např. o situace, kdy:

- ▶ byla podpora poskytnuta na základně neúplných, či nepravdivých údajů; nebo

Legal Alert

26. června 2020

Weinhold Legal

- bylo Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydáno v rozporu se zákonem nebo právem Evropské unie

Uvede-li žadatel nepravdivé údaje, hrozí mu též **trestní stíhání** pro podezření ze spáchání trestného činu dotačního podvodu v souladu s § 212 zákona č. 40/2009 Sb., *trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů*.

Informace uvedené v tomto bulletinu jsou prezentovány na základě našeho nejlepšího přesvědčení a poznatků získaných v době, kdy byl tento text dán do tisku. Nicméně konkrétní informace vztahující se k tématům uvedeným v tomto bulletinu by měly být konzultovány dříve, než na jejich základě bude učiněno jakékoliv rozhodnutí. Informace uvedené v tomto bulletinu současně nelze chápat jako vyčerpávající popis relevantní problematiky a veškerých možných konsekvencí, a nemělo by na ně být plně spoléháno v jakýchkoliv rozhodovacích procesech ani by neměly být považovány za náhražku specifické právní rady, které by byla relevantní pro konkrétní okolnosti. Weinhold Legal, v.o.s. advokátní kancelář ani kterýkoliv právník uvedený jako autor těchto informací neodpovídají za jakoukoliv újmu, která by mohla vzniknout ze spoléhání se na zde uveřejněné informace. Dále si dovoluujeme poznamenat, že na některé záležitosti v tomto bulletinu uváděné mohou existovat různé právní názory z důvodu nejednoznačnosti příslušných ustanovení, a v budoucnu může převážit jiný než námi uváděný výklad.

Za účelem získání dalších informací kontaktujte, prosím, partnera / manažera, s nímž jste obvykle ve spojení.



Václav Štraser
vedoucí advokát
Vaclav.Straser@weinholdlegal.com



Hana Zabloudivová
advokátní koncipientka
Hana.Zabloudivova@weinholdlegal.com