

## MEMORANDUM

**OD:** PEYTON legal advokátní kancelář s.r.o.

**PRO:** Českomoravský svaz minipivovarů z.s., IČ: 22902953, se sídlem Podskalská 365/10, Nové Město, 128 00 Praha 2, zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 59431

**DATUM:** 3. 8. 2020

**PŘEDMĚT:** Právní analýza k podmínkám stanoveným pro posouzení žadatele o podporu COVID - Nájemné u provozovatele pivovaru s pivotékou jako oprávněného žadatele

### 1. Úvod

#### 1.1. Použité zkratky:

**COVID - Nájemné** znamená program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS-CoV-2 ke kterému Ministerstvo průmyslu a obchodu zveřejnilo dne 19. června 2020 Výzvu k programu COVID – Nájemné

**MPO** znamená Ministerstvo průmyslu a obchodu

**Výzva** znamená výzvu Ministerstva průmyslu a obchodu zveřejněnou dne 19. června 2020 k programu COVID – Nájemné

#### 1.2. Předmět memoranda:

1.2.1. V pronajatých nebytových prostorech je provozován minipivovar a pivotéka, přičemž téměř veškerá produkce je prodána velkoobchodně. Pivotéka musela být v důsledku krizových mimořádných opatření dočasně uzavřena, využila však možnosti prodeje z výdejového okénka.

1.2.2. Předmětem posouzení je otázka, zda může provozovatel, který je nájemcem prostoru, ve kterém je provozován minipivovar a pivotéka, oprávněně žádat o podporu v rámci programu COVID – Nájemné.

#### 1.3. Předpoklady:

1.3.1. Při zpracování tohoto memoranda jsme vycházeli výlučně z informací zveřejněných MPO k programu COVID – Nájemné a z Výzvy.

### 2. Obecně k programu COVID – Nájemné dle Výzvy

2.1. COVID – Nájemné je speciální dotační program a je určen podnikatelům, kteří museli kvůli krizovým mimořádným opatřením dočasně uzavřít provozovny pro maloobchodní činnost a poskytování služeb zákazníkům v těchto provozovnách.

- 2.2. Maximální výše podpory činí 10 milionů Kč pro žadatele a celková alokace činí 5 mld. Kč, která bude dle prohlášení MPO v případě potřeby navýšena pro pokrytí žádostí všech oprávněných žadatelů.
- 2.3. Oprávněným žadatelem je nájemce, který:
- je podnikatelem (fyzickou, nebo právnickou osobou) a vykonává podnikatelskou činnost na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání nebo obdobným způsobem;
  - užívá provozovnu, která není v jeho vlastnictví, na základě nájemní smlouvy uzavřené před 13. březnem 2020, k maloobchodnímu prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům;
  - v důsledku přijatých krizových mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID-19 mu byl státními orgány zakázán maloobchodní prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovnách alespoň v části období od 13. března do 30. června 2020; a
  - není spřízněnou osobou s pronajímatelem prostor provozovny. Nájemce a pronajímatel nesmí být pro účely čerpání podpory dle tohoto programu osobami blízkými, ve vztahu osoby ovládající a ovládané, osobami jednajícími ve shodě, ve vztahu, kdy jeden z nich vůči druhému uplatňuje podstatný vliv ani osobami, které jsou součástí jednoho konsolidačního celku.
- 2.4. Podmínky pro přiznání podpory se liší podle toho, zda je provozovna umístěna v objektu vlastněném státem nebo v objektu v soukromém vlastnictví.
- 2.5. Podmínky pro přiznání podpory u provozovny v nestátním objektu jsou následující:
- poskytnutí slevy pronajímatelem alespoň ve výši 30 % rozhodného nájemného. Přípustná forma stanovení slevy je například uzavření dohody či dodatku nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a žadatelem o podporu, vždy však před podáním žádosti o podporu;
  - uhrazení alespoň 50 % rozhodného nájemného žadatelem o podporu. Došlo-li k odložení plateb nájemného žadatelem o podporu na základě zákona č. 210/2020 Sb., nebo dohodou mezi žadatelem o podporu a pronajímatelem, považuje se podmínka věty první za splněnou, dojde-li k uhrazení alespoň 50 % rozhodného nájemného žadatelem o podporu, nejpozději však den před podáním žádosti o poskytnutí podpory; a
  - výše podpory činí 50 % rozhodného nájemného.
- 2.6. Podmínky pro přiznání podpory u provozovny ve státním objektu jsou následující:
- nájem provozovny, jejíž pronajímatel a nemovitost, v níž je situována provozovna, podléhá zákonu č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (tzn. provozovna je situována v nemovitosti v majetku státu a nelze poskytnout slevu 30 % z nájemného);
  - uhrazení alespoň 80 % rozhodného nájemného žadatelem o podporu. Došlo-li k odložení plateb nájemného žadatelem o podporu na základě zákona č. 210/2020 Sb., nebo dohodou mezi žadatelem o podporu a pronajímatelem, považuje se podmínka věty první za splněnou, dojde-li k uhrazení alespoň 80 % rozhodného nájemného žadatelem o podporu nejpozději den před podáním žádosti o poskytnutí podpory; a
  - výše podpory činí 80 % rozhodného nájemného.
- 2.7. Potřebné doklady a čestná prohlášení jsou pro žadatele připraveny v informačním systému programu, přičemž povinnými přílohami jsou:
- čestné prohlášení příjemce podpory o tom, že je oprávněným žadatelem a splňuje všechny podmínky Výzvy;

- čestné prohlášení pronajímatele s ověřeným podpisem, že pronajímá provozovnu a poskytl žadateli potřebnou slevu;
  - 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, bude přílohou doklad o uhrazení poměrné části nájemného od uzavření nájemní smlouvy do 13. března 2020; a
  - doklad potvrzující uhrazení části rozhodného nájemného na danou provozovnu alespoň ve výši požadované podpory.
- 2.8. Povinnost uchovávat dokumentaci k podpoře včetně nájemní smlouvy a dokumentace k ní a umožnit kontrolu bude trvat 10 let, tedy obdobně jako u dotací. MPO si vyhrazuje právo podmínky podpory změnit a na poskytnutí podpory není právní nárok. MPO si dále na základě ustanovení § 14k odst. 3 rozpočtových pravidel vyhrazuje, že může kdykoliv v průběhu řízení vyzvat žadatele k doložení podkladů nebo údajů nezbytných pro vydání rozhodnutí o poskytnutí podpory.
- 2.9. Cílem Výzvy je poskytnout podporu podnikatelům provozujícím maloobchodní podnikatelskou činnost nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovně (nebo její části, jež byla uzavřena) a s ní přímo provozně souvisejícího zázemí, které užívají na základě nájemní smlouvy, a kterým byl na základě přijatých mimořádných opatření Vlády ČR zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v těchto provozovnách, a tím snížena schopnost generovat tržby a platit nájemné.
- 2.10. Účelem podpory je částečně uhradit nájemné za rozhodné období za provozovnu nebo její část, v níž byl na základě přijatých mimořádných opatření podnikatelům zakázán prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům.
- 2.11. Podpora programu COVID – Nájemné se vztahuje pouze na provozovny podle § 17 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud jsou určeny k prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům. Obdobně se za provozovnu pro účely Programu považují prostory, které jsou určeny k prodeji zboží nebo poskytování služeb na základě jiných zákonů.
- 2.12. Za rozhodné období, k němuž se vztahuje podpora dle Výzvy, se považuje období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020. V případě skončení nájmu před 30. červnem 2020 je rozhodným obdobím časový úsek od 1. dubna 2020 do skončení nájmu.
- 2.13. Způsobilým výdajem dle Výzvy je platba rozhodného nájemného za splnění podmínky podle bodu 8.2 Výzvy. V případě, že se k nájemnému účtuje DPH a zároveň žadatel je plátcem DPH, není DPH způsobilým výdajem a nelze na ní čerpat podporu. V případě, že není stanovena pevná částka nájemného (například u nájemních smluv s výpočtem tzv. obrátového nájemného), je způsobilým výdajem pouze základní nájemné bez obrátové složky za rozhodné období.
- 2.14. Žádosti lze podávat od 26. června 2020 do 30. září 2020.
- 2.15. Podpora je poskytována příjemci podpory ve formě dotace na rozhodné nájemné. Dotace bude poskytnuta na základě Rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaného poskytovatelem podpory (dále jen „Rozhodnutí“).
- 2.16. Na způsobilé výdaje podpořené z Výzvy není možné získat jinou podporu v rámci rozhodného období.

- 2.17. Proti Rozhodnutí, proti usnesení o zastavení řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o podporu nelze podat řádný opravný prostředek, nelze jej přezkoumat v přezkumném řízení s výjimkou ustanovení § 153 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ani nelze žádat obnovu řízení.
- 2.18. V případě, že žadatel uvede nepravdivé údaje s cílem získat neoprávněnou výši podpory, vystavuje se nebezpečí trestního stíhání pro podezření ze spáchání trestného činu dotačního podvodu podle ustanovení § 212 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### **3. Minipivovar a pivotéka jako provozovna dle Výzvy k programu COVID – Nájemné**

- 3.1. Provozovnou se podle § 17 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i automat nebo obdobné zařízení sloužící k prodeji zboží nebo poskytování služeb (dále jen „automat“) a mobilní provozovna.
- 3.2. Jak je výše uvedeno, podpora programu COVID – Nájemné **se vztahuje pouze na provozovny, které jsou určeny k prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům podle živnostenského nebo jiného zákona a na s nimi přímo provozně související zázemí.**
- 3.3. Výzva výslovně počítá se situací, **že podpora bude poskytována podnikatelům provozujícím maloobchodní podnikatelskou činnost nebo poskytování služeb zákazníkům i v části provozovny, jež byla uzavřena a podpora pak je určena k částečné úhradě nájemného za rozhodné období za uzavřenou část provozovny.** Žádat o podporu lze jen na provozovnu, která musela být zavřena. Žadatel podává vždy jednu žádost na jednu provozovnu. **Při posuzování oprávněnosti žádosti a oprávněnosti výdajů se přihlíží k využití jednotlivých prostor.**
- 3.4. K uvedenému je nutné zdůraznit, že **žádost se podává ve vztahu k jedné provozovně** ve smyslu živnostenského zákona, nikoliv ve vztahu k nemovitosti či předmětu nájmu vymezeném podle předmětné nájemní smlouvy.
- 3.5. **O podporu z programu COVID – Nájemné mohou žádat i žadatelé za provozovny, které provozovaly výdejová okénka.** Rozhodující skutečností totiž je, že jim byl v důsledku přijatých mimořádných opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID 19 zakázán prodej zboží a poskytování služeb v provozovnách alespoň v části období od 13. března do 30. června 2020.
- 3.6. V případě provozovny minipivovaru a tedy provozovny pro živnost Pivovarnictví a sladovnictví nebudou splněny podmínky určení provozovny k prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům, která musela být následkem zákazu dle mimořádných opatření uzavřena. Na provozovnu pro živnost Pivovarnictví a sladovnictví tedy není podle našeho názoru možné žádat o podporu v programu COVID – Nájemné.
- 3.7. V případě provozovny pro výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti velkoobchod a maloobchod, pak lze žádat o podporu v programu COVID – Nájemné na takovou provozovnu, ovšem mělo by být žádáno pouze co se týče části provozovny pro maloobchod, která byla následkem zákazu dle mimořádných opatření uzavřena, neboť při posuzování oprávněnosti žádosti a oprávněnosti výdajů se přihlíží k využití jednotlivých prostor.

3.8. MPO nestanovuje, jakým způsobem má být zajištěn výpočet části nájemného, které je způsobilým výdajem pro účely programu COVID – Nájemné. Předmětem nájmu má být pro účely programu provozovna dle § 17 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon). Na všechny ostatní prostory, které nejsou součástí provozovny, není možné podporu žádat. Vhodné je podle MPO např. požádat o tu část nájmu vztahující se k provozovně, a to výpočtem dle jednotlivých ploch, na které se vztahuje nájemní smlouva. Výběr a forma výpočtu není nijak závazně stanovena.

3.9. V případě, že jsou pro maloobchod či služby zákazníkům využívány celé prostory provozovny a nebylo tak možné uzavřít následkem zákazu dle mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID 19 pouze část provozovny (například pro obor činnosti velkoobchod a maloobchod) a bylo třeba uzavřít celou takovou provozovnu, lze podle našeho názoru oprávněně požádat o podporu v programu COVID – Nájemné ve vztahu k celé takové provozovně.

#### 4. Závěr:

4.1. **Žádost o podporu v programu COVID – Nájemné se podává ve vztahu k provozovně ve smyslu živnostenského zákona, nikoliv ve vztahu k nemovitosti či předmětu nájmu vymezeném podle předmětné nájemní smlouvy.**

4.2. **Na provozovnu pro živnost Pivovarnictví a sladovnictví není podle našeho názoru možné žádat o podporu v programu COVID – Nájemné.**

4.3. **V případě provozovny pro výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti velkoobchod a maloobchod, pak lze žádat o podporu v programu COVID – Nájemné na takovou provozovnu, ovšem mělo by být o podporu žádáno pouze co se týče části provozovny pro maloobchod uzavřené následkem zákazu dle mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID-19, neboť při posuzování oprávněnosti žádosti a oprávněnosti výdajů se přihlíží k využití jednotlivých prostor.**

4.4. **MPO nestanovuje, jakým způsobem má být zajištěn výpočet části nájemného, které je způsobilým výdajem pro účely programu COVID – Nájemné.**

4.5. **V případě, že jsou pro maloobchod či služby zákazníkům využívány celé prostory provozovny a nebylo tak možné uzavřít následkem zákazu dle mimořádných opatření v souvislosti s pandemií COVID 19 pouze část provozovny (například pro obor činnosti velkoobchod a maloobchod) a bylo třeba uzavřít celou takovou provozovnu, lze podle našeho názoru oprávněně požádat o podporu v programu COVID – Nájemné ve vztahu k celé takové provozovně.**

#### 5. Upozornění a výhrady

5.1. Názory obsažené v tomto stanovisku jsou vyjádřením právního názoru naší advokátní kanceláře. Nelze jednoznačně vyloučit, že by se příslušný soud či jiný orgán, který by se danou záležitostí zabýval, mohl přiklonit k názoru odlišnému.

5.2. Výše uvedené závěry vycházejí výlučně z dostupných informací. Vyhrazujeme si proto právo výše uvedené závěry případně doplnit či změnit v návaznosti na případné nové dokumenty a informace týkající se dané věci.

- 5.3. Toto memorandum slouží výlučně pro potřeby jeho adresáta a jeho členů, a nelze jej bez souhlasu advokátní kanceláře PEYTON legal advokátní kancelář s.r.o. poskytovat třetím osobám ani zveřejňovat, s výjimkou jeho předložení orgánům veřejné moci.
- 5.4. V případě jakýchkoli dotazů či žádostí o doplnění právního stanoviska se na nás neváhejte s důvěrou obrátit.

**PEYTON legal advokátní kancelář s.r.o.**  
Mgr. Martin Pospíchal, spolupracující advokát