

# Najaktuálnejšie opatrenia v súvislosti s koronavírusom v Slovenskej republike – dotácia na pomoc nájomcom a nová finančná pomoc pre zabezpečenie likvidity

---

Jún 2020

Autori: [Juraj Fuska](#), [Michal Pališin](#), [Alex Medek](#), [Dávid Stanek](#)

Kontaktné osoby: [Juraj Fuska](#), [Michal Pališin](#)

S prihliadnutím na to, že v uplynulých dňoch došlo k prijatiu ďalších významných opatrení na zmiernenie negatívnych následkov situácie Covid-19, vrátane dlho očakávaného riešenia nájomných vzťahov, nižšie si dovoľujeme zhrnúť základné parametre zavádzanej dotácie na pomoc nájomcom a novo prijatého rámca na poskytovanie finančnej pomoci pre malé, stredné a veľké podniky na zabezpečenie ich likvidity.

V prípade záujmu o bližšie informácie týkajúce sa opatrení v súvislosti s COVID-19 v slovenskom a medzinárodnom kontexte, dávame do pozornosti link na centralizovaný informačný hub White & Case ku Covid-19 na: <https://www.whitecase.com/coronavirus-hub>.

## 1. Dotácia na pomoc nájomcom

V utorok (9. júna 2020) parlament schválil novelu zákona č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Novela**“), ktorou zaviedol mechanizmus štátnej dotácie zameranej na pomoc nájomcom a podnájomcom, ktorých prevádzka bola počas určitého obdobia v dôsledku pandémie choroby COVID-19 uzatvorená na základe opatrení štátnych orgánov alebo podstatne obmedzená zákazom prítomnosti verejnosti v predmete (pod)nájmu (ďalej len „**Obdobie sťaženého užívania**“). Novela v súčasnosti čaká na podpis prezidentky a zverejnenie v Zbierke zákonov. Ministerstvo hospodárstva plánuje v súvislosti so zavedením tohto opatrenia poskytnúť dotácie nájomcom celkovo vo výške 200 mil. EUR.

V zmysle Novely bude možné žiadať poskytnutie štátnej pomoci vo forme dotácie na nájomné. Dotácia bude poskytovaná na úhradu nájomného za nebytové priestory, ktoré slúžia na predaj tovaru a poskytovanie služieb konečným spotrebiteľom vrátane príslušných obslužných priestorov (napr. parkovacie miesta) a skladových priestorov, ako aj na úhradu nájomného za trhové miesta. Dotáciu bude možné čerpať v rámci nájomných aj podnájomných vzťahov avšak iba v prípade, ak je v zmysle príslušnej nájomnej, resp. podnájomnej zmluvy nájomné hrazené v peniazoch.

### Výška dotácie

Výška poskytnutej dotácie sa rovná výške zľavy z nájomného za Obdobie sťaženého užívania poskytnutej prenajímateľom nájomcovi na základe dohody medzi nájomcom a prenajímateľom. Poskytnutá dotácia však nesmie prekročiť 50 % dohodnutého nájomného. Dotáciu zároveň nemožno čerpať na poplatky za

---

služby spojené s užívaním priestorov (napr. na úhradu spoločných prevádzkových nákladov, nákladov na energie alebo obrátového nájomného). Ak je prenajímateľom správca majetku štátu (napr. Slovenský pozemkový fond), nájomné sa automaticky znižuje na polovicu.

V prípadoch, kedy z nájomnej zmluvy nie je možné s určitosťou oddeliť nájomné od iných dohodnutých úhrad spojených s nájmom, z nájmomného sa na účely určenia výšky dotácie odpočíta suma zodpovedajúca 5 % celkovej výšky nájmomného (táto suma teda bude považovaná za výšku úhrad spojených s nájmom). Pre nájomcov, ktorí sú zaregistrovaní pre daň z pridanej hodnoty sa za oprávnený výdavok nepovažuje ani daň z pridanej hodnoty, ktorú si môžu odpočítať.

V prípade ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na poskytnutí zľavy alebo ak sa dohodnú na nižšej zľave ako 50 % nájmomného (a nájomca sa s prenajímateľom nedohodne na inej splatnosti), nájomca je v zmysle Novely oprávnený splácať zostávajúce nájomné za Obdobie sťaženého užívania v rovnomerných splátkach po dobu 48 mesiacov.

Príklad: ak prenajímateľ poskytne nájomcovi zľavu z nájmomného vo výške 40 %, výška dotácie na nájomné poskytnutej štátom sa bude rovnať 40 % príslušného nájmomného. Zvyšných 20 % nájmomného (nekrytých zľavou a dotáciou) bude môcť nájomca prenajímateľovi uhrádzať v splátkach počas 48 mesiacov.

Novela zároveň nájomcom, ktorí už uhradili nájomné alebo časť nájmomného za Obdobie sťaženého užívania, umožňuje platiť nájomné za rovnako dlhé obdobie ako bolo Obdobie sťaženého užívania v rovnomerných 48 mesačných splátkach. Splatnosť jednotlivých splátok v zmysle Novely nastáva vždy 15. deň v mesiaci s tým, že prvá splátka je splatná 15. deň prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k skončeniu mimoriadnej situácie.

Počas splácania nájmomného prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, pokiaľ toto právo prenajímateľa nebolo dohodnuté s nájomcom pred 1. februárom 2020. Rovnako sa na účely dotácie neprihliada na akékoľvek zmeny zmluvy (napr. zvýšenie nájmomného, ku ktorému došlo po 12. marci 2020).

### Podmienky poskytnutia dotácie na nájomné

Na účely posudzovania žiadostí o poskytnutie dotácie na nájomné sa nasledujúce podmienky automaticky považujú za splnené: (i) nájomca má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom; (ii) voči nájomcovi nie je vedený výkon rozhodnutia; (iii) nájomca v posledných troch rokoch neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania; a (iv) sociálna a zdravotná poisťovňa neeviduje voči nájomcovi nedoplatky na poisťovním alebo ine pohľadávky.

Splnenie nasledujúcich podmienok nájomca preukazuje čestným vyhlásením: (i) nebol v čase podania žiadosti v konkurze, reštrukturalizácii alebo aby voči nemu nebol zamietnutý návrh na začatie konkurzného konania pre nedostatok majetku; (ii) nemal právoplatne uložený trest zákazu prijímať dotácie alebo subvencie; a (iii) nemal právoplatne uložený trest zákazu prijímať pomoc a podporu poskytovanú z fondov Európskej únie. Zároveň, pokiaľ výška dotácie na nájomné prevyšuje sumu 100 000 EUR, nájomca je povinný v žiadosti identifikovať svojho konečného užívateľa výhod.

Pokiaľ sa dodatočne preukáže, že vyššie uvedené vyhlásenia nájomcu a/alebo informácia o konečnom užívateľovi výhod bola nepravdivá, nájomca bude povinný poskytnutú dotáciu na nájomné vrátiť.

### Podávanie žiadosti o dotáciu

V zmysle schémy o dotáciu žiada prenajímateľ (bez ohľadu na to či sa jedná o podnikateľa alebo nepodnikateľa) v mene nájomcu a na svoj vlastný účet. Dotácia je týmto spôsobom vyplácaná v prospech nájomcov, priamo však na účet prenajímateľa ním určený v žiadosti o poskytnutie dotácie. Toto opatrenie má zamedziť vzniku prípadov, kedy nájomca využije poskytnutú dotáciu na iné účely ako na zaplatenie nájmomného.

Žiadosť sa bude podávať elektronicky prostredníctvom formulára, ktorý zverejní Ministerstvo hospodárstva na svojom webovom sídle. Riadne vyplnená žiadosť podpísaná prenajímateľom a nájomcom prostredníctvom elektronického podpisu (obsahujúca výšku zľavy) nahrádza dohodu oboch strán o výške zľavy na nájomné. Nájomca a prenajímateľ preto za účelom získania dotácie nie sú povinní uzatvárať osobitnú dohodu, v ktorej sa dohodnú na výške poskytnutej zľavy na nájomné.

V prípade ak dôjde k splneniu vyššie uvedených podmienok, Ministerstvo hospodárstva poukáže dotáciu na nájomné prenajímateľovi na základe oznámenia o schválení žiadosti doručenej nájomcovi a prenajímateľovi elektronicky.

Vyššie uvedená schéma pomoci zároveň čaká na schválenie Európskou komisiou. V tejto súvislosti nám Ministerstvo hospodárstva potvrdilo, že proces notifikácie dotačnej schémy pred Európskou komisiou v súčasnosti prebieha.

## 2. Nová finančná pomoc na zabezpečenie likvidity

V nadväznosti na nedávnu novelu zákona č. 67/2020 o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19, došlo v posledných dňoch k zverejneniu návrhov zmlúv s predbežnými podmienkami pre poskytovanie novej finančnej pomoci pre malé a stredné podniky („MSP“) a po novom aj veľké podniky.

Finančná pomoc má byť poskytovaná prostredníctvom nového finančného nástroja pozostávajúceho zo (i) záruk (vo forme ručiteľských vyhlásení v zmysle § 303 a nasl. Obchodného zákonníka) vystavených v prospech slovenských komerčných bánk za účelom poskytovania preklenovacích úverov a (ii) odpustenia poplatku za záruku. Cieľom je pomôcť podnikom vysporiadať sa s obmedzeným prístupom ku kapitálu, ktorý je spôsobený krízovou situáciou mimo ich kontroly.

Poskytovateľmi záruk budú fondy spravované spoločnosťou Slovak Investment Holding, a.s. (ďalej len „SIH“) v rámci tzv. „SIH antikورونا záruky 2“ a Exportno-importná banka Slovenskej republiky (ďalej len „Eximbanka“) v rámci tzv. „Antikورونا záruky“. Záruky a úvery by mali byť poskytované do 31. decembra 2020 a úverové zmluvy budú obmedzené na maximálne 6 rokov. Odpustenie poplatku za záruku bude podliehať splneniu podmienok udržania priemernej zamestnanosti a neexistencie nedoplatkov na poistnom (viď tabuľka nižšie), pričom sa bude uplatňovať u SIH resp. Eximbanky.

Aktuálne sa čaká na ukončenie procesu pripomienkovania zmlúv zo strany bánk a následné vyhlásenie výzvy na vyjadrenie záujmu zo strany bánk, pričom zverejnenie výzvy na vyjadrenie záujmu o zapojenie sa do schémy „SIH antikورونا záruka 2“ sa predbežne očakáva 15. júna 2020 a o zapojenie sa do schémy „Antikورونا záruka“ 22. júna 2020.

Zároveň sa čaká na schválenie súvisiacej schémy štátnej pomoci vypracovanej v súlade s Dočasným rámcom pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nákazou COVID-19, ktorá zastrešuje poskytovanie tejto finančnej pomoci zo strany Európskej komisie.

### Porovnanie základných parametrov nových záručných schém

	SIH antikورونا záruka 2	Antikورونا záruka
<b>Oprávnený prijímateľ</b>	Každý podnik zriadený a vykonávajúci podnikateľské aktivity v SR, vrátane MSP a veľkých podnikov, v registri partnerov verejného sektora („RPVS“), ak sa na podnik vzťahuje Zákon o RPVS.	Každý podnik zriadený a vykonávajúci podnikateľské aktivity v SR, vrátane MSP (s výnimkou mikropodnikov <sup>1</sup> ) a veľkých podnikov, registrovaný v RPVS, ak sa na podnik vzťahuje Zákon o RPVS.
<b>Neoprávnený prijímateľ</b>	Podnik pôsobiaci v odvetví poľnohospodárskej prvovýroby, lesného hospodárstva, rybolovu alebo akvakultúry.	
	Nasledujúce podniky (najpodstatnejšie kategórie):	
	<ul style="list-style-type: none"><li>podnik, ktorý vznikol a začal prevádzkovať svoju činnosť neskôr ako 12. marca 2020;</li><li>podnik, ktorý bol 31. decembra 2019 podnikom v ťažkostiach;</li><li>podnik, ktorý je predmetom alebo spĺňa podmienky kolektívneho konkurzného konania;</li><li>podnik, voči ktorému je prijaté právoplatné rozhodnutie ukladajúce sankciu za porušenie akéhokoľvek právneho predpisu zakazujúceho nelegálne zamestnávanie štátnych príslušníkov tretích krajín;</li></ul>	

<sup>1</sup> Mikropodnik je definovaný ako podnik, ktorý zamestnáva menej ako 10 osôb a ktorého ročný obrat a/alebo celková ročná súvaha nepresahuje 2 mil. EUR.

	SIH antikorona záruka 2	Antikorona záruka
	<ul style="list-style-type: none"> <li>podnik, voči ktorému je nárokované vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Komisie, v ktorom bola táto pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom;</li> <li>podnik spadajúci do najvyššej ratingovej kategórie kreditného rizika podľa interného ratingového hodnotenia finančnej inštitúcie (alebo Eximbanky)</li> </ul>	
<b>Oprávnené výdavky</b>	investičné a/alebo prevádzkové výdavky (vrátane daňových, colných a odvodových záväzkov), pričom podnik je oprávnený financovať aj neuhradené prevádzkové náklady (nie však investičné náklady), ktoré mu vznikli ešte pred podaním žiadosti o úver, ak ich splatnosť pripadá úplne alebo čiastočne na obdobie od 12. marca 2020.	
<b>Obdobie poskytovania úverov</b>	Od účinnosti úverovej zmluvy do 31. decembra 2020.	
<b>Splatnosť úverov</b>	Minimálne 2 roky, maximálne 6 rokov vrátane akýchkoľvek odkladov alebo dodatkov.	
<b>Výška úveru</b>	Maximálna výška úveru je nižšia hodnota zo sumy (i) 2 mil. EUR, (ii) dvojnásobku ročných mzdových nákladov podniku za rok 2019, alebo (iii) 25 % celkového obratu podniku v roku 2019.	Od 2 mil. EUR do 20 mil. EUR.
<b>Maximálna úroková sadzba</b>	Mikropodniky do 3,9 % p.a.	
	Všetky podniky do 1,9 % p.a. (s výnimkou mikropodnikov u SIH záruky 2).	
<b>Výška záruky</b>	90% z istiny úveru.	80% z istiny úveru.
<b>Povinnosť odkladu splátok</b>	Povinný odklad splátok istiny a úroku na 12 mesiacov od načerpania úveru.	
<b>Minimálne zabezpečenie úverov</b>	(i) Pri úvere pre mikropodnik do 500 000 EUR je potrebné osobné ručenie alebo zabezpečenie obvyklé pre prevádzkové úvery; alebo	(i) Pri úveroch <b>do 5 mil. EUR</b> je potrebné záložné právo k pohľadávkam a zásobám, ako aj k majetku, ktorý je predmetom obnovovacej investície, ak sa úver poskytuje na takýto účel
	(ii) Všetky podniky (s výnimkou mikropodnikov v zmysle bodu (i)) pri úvere do 2 mil. EUR je potrebné zabezpečenie obvyklé pre prevádzkové úvery a prehlásenie pari passu.	(ii) Pri úveroch <b>nad 5 mil. EUR</b> : minimálne v rozsahu uvedenom v odseku (i) vyššie, pričom zabezpečenie by spravidla malo mať vyššiu hodnotu ako pri úveroch do 5 mil. EUR.
<b>Poplatky</b>	Poskytnutie úveru, navýšenie a predčasné splatenie budú <u>bez poplatku</u> a ostatné poplatky v súlade s úverovou a inkasnou politikou finančných inštitúcií.	
<b>Odpustenie záručného poplatku</b>	Podmienky: ak podnik (i) v období 12 mesiacov od načerpania úveru udrží priemernú zamestnanosť oproti priemernému stavu zamestnancov za 12 predchádzajúcich mesiacov od načerpania úveru, a (ii) po 12 mesiacoch od čerpania úveru nebude mať podnik záväzky po lehote splatnosti na poistnom na sociálne poistenie, starobné dôchodkové sporenie a verejné zdravotné poistenie.	
<b>Poplatok za záruku (ak nedôjde k odpusteniu)</b>	MSP (vrátane mikropodnikov) za (i) 1. rok 25 základných bodov (ďalej ako „BB“), pričom 1 BB zodpovedá 0,01% p.a., (ii) 2. a 3. rok 50 BB, (iii) 4 až 6. rok 100 BB.	
	Veľké podniky za (i) 1. rok 50 BB, (ii) 2. a 3. rok 100 BB, (iii) 4 až 6. rok 200 BB.	

Okrem toho MSP môžu využiť aj ďalšie existujúce schémy štátnej pomoci za účelom uľahčenia financovania MSP prostredníctvom úverov poskytovaných EXIMBANKOU, Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou alebo komerčnými bankami so zárukou Slovak Investment Holding (v rámci tzv. SIH anti-korona záruky 1) (viď napr. Client Alert dostupný na [tomto linku](#)).

---

Situáciu ako aj ďalšie opatrenia, o ktorých sa diskutuje budeme aj naďalej monitorovať. V prípade, že by ste mali v súvislosti s vyššie uvedeným akékoľvek otázky, neváhajte sa na nás obrátiť.

White & Case s.r.o.

Hlavné námestie 5

811 01 Bratislava

T +421 2 5441 5100

White & Case znamená poskytovateľov právnych služieb zahŕňajúcich spoločnosť White & Case LLP (spoločnosť typu „*limited liability partnership*“ registrovanú v štáte New York, USA), White & Case LLP (spoločnosť typu „*limited liability partnership*“ založenú podľa anglického práva), ako aj všetky ich pridružené spoločnosti alebo subjekty. Tento článok je určený ako všeobecná informácia pre našich klientov a iných adresátov, pričom nie je a nemá byť vyčerpávajúci. S prihliadnutím na jeho všeobecnú povahu nepredstavuje právne poradenstvo.