

Zagreb, 6. svibnja 2020.

OBAVIJEST ZAKUPNICIMA I KORISNICIMA POSLOVNIH PROSTORA

Poštovani,

Nastavno na obavijest poslovnim subjektima o mogućnosti korištenja mjere za otpis potraživanja (zakupnina/naknada) za mjesec travanj 2020. godine <https://www.hr-nekretnine.hr/obavijest-poslovnim-subjektima-o-mogucnosti-koristenja-mjere-za-otpis-potrazivanja-zakupnina-naknada/>, a u svrhu donošenja daljnjih odluka koje se odnose **na otpis potraživanja** s osnove zakupnine, odnosno naknade za korištenje poslovnog prostora **za mjesec svibanj 2020.**, molimo da ispunite obrazac koji Vam dostavljamo u privitku i dostavite nam ga **najkasnije do 18. svibnja 2020.** na adresu elektroničke pošte info.poslovniprostori@hr-nekretnine.hr ili poštom na adresu DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, 10000 Zagreb; u oba slučaja s naslovom: „Evidencija – otpis potraživanja zakupnine/naknade za poslovne prostore za svibanj 2020.“

Trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) evidentiralo je sve zahtjeve za otpis računa za travanj 2020. te Vas molimo da što prije dostavite i zahtjev za otpis računa za svibanj 2020., kako bi svi podaci potrebni za odluku o otpisu računa za travanj 2020. bili ažurirani i kako bi **odluka o otpisu računa za mjesec travanj 2020. mogla biti donesena do kraja svibnja 2020.**

Napominjemo kako je obrazac u privitku ovog dopisa sa svim podacima koji nisu označeni * (zvjezdicom) **potrebno dostaviti najkasnije do 18. svibnja 2020.**, a **podatke koji su označeni *** potrebno je dostaviti **isključivo** na adresu elektroničke pošte info.poslovniprostori@hr-nekretnine.hr i to najkasnije do **10. lipnja 2020.**

Problemi u poslovanju uslijed epidemije koronavirusa - COVID-19 i nakon potresa

Kao mjeru pomoći gospodarstvu u borbi s posljedicama utjecaja epidemije koronavirusa COVID-19, Ministarstvo državne imovine je 18. ožujka 2020. donijelo Odluku o odgodi plaćanja zakupnine i naknade za korištenje za poslovne prostore kojom je plaćanje zakupnine odgođeno za prva 3 mjeseca u odnosu na rok plaćanja, počevši od 1. ožujka 2020. godine.

Odluku možete pročitati na poveznici <https://www.hr-nekretnine.hr/mjere-za-ublazavanje-posljedica-epidemije-koronavirusa-namijenjene-zakupnicima/>.

Za vrijeme trajanja navedene Odluke neće se obračunavati zakonske zatezne kamate, neće se primjenjivati mjere prisilne naplate, niti će se izjavljivati otkazi odnosno raskidi ugovora o zakupu.

1. Zabrana obavljanja djelatnosti sukladno Odluci Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 51/20) i sukladno Zaključku Vlade Republike Hrvatske od 23. travnja 2020. („Narodne novine“, br. 50/20)

Zaključkom Vlade Republike Hrvatske Klasa: 022-03/20-07/107, Urbroj: 50301-25/05-20-1 od 23. travnja 2020. („Narodne novine“, br. 50/20) određene su Mjere za pokretanje gospodarskih i drugih djelatnosti i aktivnosti u uvjetima proglašene epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 (u daljnjem tekstu: Mjere) koje se provode u fazama.

Fazom 1. Mjera od 27. travnja 2020. godine omogućen je:

- rad svim poslovnim subjektima koji obavljaju djelatnost trgovine, osim onih koji posluju unutar trgovačkog centra
- rad svim poslovnim subjektima koji obavljaju uslužne djelatnosti, osim onih u kojima se ostvaruje bliski kontakt s klijentima, uz poštovanje mjera fizičke udaljenosti (primjerice, postolar, krojač, izrada ključeva, poslovnica turističkih agencija, fotostudio)
- rad knjižnica, muzeja, galerija, antikvarijata i knjižara

Fazom 2. Mjera od 4. svibnja 2020. godine omogućen je:

- rad svim poslovnim subjektima koji obavljaju uslužne djelatnosti u kojima se ostvaruje bliski kontakt s klijentima, uz poštovanje posebnih epidemioloških mjera (primjerice, frizeri, kozmetičari, brijači, pedikeri).

Fazom 3. Mjera od 11. svibnja 2020. godine omogućen je:

- rad ugostiteljskih objekata isključivo na vanjskim prostorima i terasama,
- rad ugostiteljskih objekata u smještajnim kapacitetima samo za korisnike usluga smještaja

Slijedom Mjera, **otpis računa za svibanj 2020.** bit će moguć za zakupnike i korisnike koji su navedeni u fazi 2. i 3. Mjera i to **u cijelosti ili razmjerno** danima u kojima nisu mogli obavljati djelatnost i prema propisanim uvjetima.

Za zakupnike i korisnike kojima **i dalje nije omogućeno obavljanje djelatnosti**, odnosno za one koji nisu navedeni u Mjerama, bit će eventualno moguć otpis cjelokupnog potraživanja zakupnine ili naknade za svibanj 2020., ako udovoljavaju svim ostalim uvjetima i ako se u međuvremenu ne donese drukčija odluka Stožera civilne zaštite ili Vlade Republike Hrvatske.

Otpis ili djelomični otpis potraživanja po računu za svibanj 2020. godine bit će moguć za zakupnike i korisnike koji **nemaju pad broja zaposlenih** u svibnju 2020. (u odnosu na travanj 2020.), a koji je veći od 40% kod mikro poslodavaca (do 10 zaposlenih), veći od 20% za male poslodavce (do 50 zaposlenih), veći od 15% za srednje poslodavce (do 250 zaposlenih) i veći od 10% za velike poslodavce (preko 250 zaposlenih).

2. Problemi u poslovanju zbog oštećenja poslovnog prostora u potresu

Zakupnike i korisnike kojima je uslijed potresa koji je pogodio Zagreb dana 22. ožujka 2020. godine došlo do oštećenja poslovnog prostora koji koriste i to na način da se poslovni prostor nalazi u zgradi u kojoj je stupanj oštećenja označen crvenom oznakom, odnosno ako u svibnju 2020. nisu u mogućnosti obavljati svoju djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, molimo da isto navedu u obrascu.

3. Pad prihoda zakupnika ili korisnika poslovnog prostora uslijed epidemije koronavirusa COVID-19

Zakupnike i korisnike kojima **nije bilo zabranjeno** obavljanje djelatnosti te zakupnike i korisnike kojima je **omogućeno obavljanje djelatnosti sukladno gore navedenim Mjerama**, ali imaju (ili će imati) **pad prihoda u svibnju 2020. veći od 50% u odnosu na svibanj 2019.**, molimo da ispune obrazac koji dostavljamo u prilogu ovog dopisa.

Otpis ili djelomični otpis potraživanja po računu za svibanj 2020. bit će moguć za zakupnike i korisnike koji **imaju pad prihoda** u svibnju 2020. **veći od 50%** u odnosu na prihod u svibnju 2019., pod uvjetom da **nemaju pad broja zaposlenih** u svibnju 2020. (u odnosu na travanj 2020.) veći od 40% kod mikro poslodavaca (do 10 zaposlenih), veći od 20% za male poslodavce (do 50 zaposlenih), veći od 15% za srednje poslodavce (do 250 zaposlenih) i veći od 10% za velike poslodavce (preko 250 zaposlenih), na način da će zakupnicima i korisnicima s **prihodima do 7,5 milijuna kuna** godišnje biti moguće otpisati cijeli iznos potraživanja po računu za svibanj 2020., a zakupnicima i korisnicima s **prihodima većim od 7,5 milijuna kuna** godišnje bit će moguće otpisati dio potraživanja po računu za svibanj 2020., proporcionalno padu prihoda.

Zakupnici i korisnici koji ne ispunjavaju uvjete za otpis potraživanja mogu koristiti ranije navedenu mjeru **odgode plaćanja** zakupnine.

U prilogu ove Obavijesti dostavljamo Vam račun za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske za mjesec svibanj 2020. godine radi točne i vjerodostojne knjigovodstvene evidencije, kako u Vašim poslovnim knjigama, tako i u ovom Društvu.

Ako u gore navedenom roku podnesete zahtjev za otpis računa za svibanj 2020., do daljnje obavijesti ne trebate plaćati navedeni račun.

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. zadržavaju pravo provjeriti dostavljene podatke kod nadležnih tijela. Ukoliko se utvrdi da su podaci iz obrasca netočni provest će se potrebne radnje za naplatu potraživanja uključujući zatezne kamate, a o pogrešno danim podacima obavijestit će se nadležna tijela.