

## PRÍKLAD

Developerska spoločnosť (ďalej len „Prenajímateľ s.r.o.“) na základe zmluvy uzatvorenej v roku 2019 prenajíma nebytové priestory obchodnej spoločnosti (ďalej len „Nájomca s.r.o.“), ktorá v týchto priestoroch prevádzkuje maloobchodnú prevádzku, alebo prevádzku poskytujúcu služby, ktorá bola z dôvodu prijatých opatrení zatvorená, alebo obmedzená zákazom prítomnosti verejnosti v interiéri prevádzky.

Prenajímateľ s.r.o. vyhotovuje faktúry za nájomné mesačne. Nájomca s.r.o. faktúry za nájomné za mesiace III-V/2020 nezaplatil.

Obdobie sťaženého užívania: 16.3.2020-31.5.2020 (77 kalendárnych dní)

Suma nájomného: 2 400 €, z tohto ZD = 2 400 €, 20% DPH = 400 €,

Prenajímateľ s.r.o. je platiteľ DPH, Nájomca s.r.o. nie je platiteľ DPH.

Dohodnutá zľava nájomného za obdobie sťaženého užívania 50%: t.j. za 77 dní zo sumy nájomného 2 400 € / mesiac vypočíta kalkulačka dotáciu vo výške = 3 080 € T.j. v takej istej výške musí Prenajímateľ s.r.o. poskytnúť Nájomcovi s.r.o. zľavu.

### Príklad z pohľadu praxe:

*Prenajímateľ s.r.o. vyhotovil za dané obdobia pre Nájomcu s.r.o. 3 faktúry:*

*Fa za nájomné za mesiac III/2020 v sume 2 400 €*

*Fa za nájomné za mesiac IV/2020 v sume 2 400 €*

*Fa za nájomné za mesiac V/2020 v sume 2 400 €*

*Nájomca s.r.o. nezaplatil, takže Prenajímateľ s.r.o. vykazuje vo svojom účtovníctve voči Nájomcovi s.r.o. pohľadávku za nájomné v celkovej výške 7 200 € (3x 2 400 €).*

*V júli 2020 sa Prenajímateľ s.r.o. s Nájomcom s.r.o. dohodol na zľave vo výške 50% z nájomného za obdobie sťaženého užívania a zaslal žiadosť na dotáciu (formulár) na sumu dotácie vo výške 3 080 €.*

*V nadväznosti na formulár a jeho účinky Prenajímateľ s.r.o. vyhotoví dobropis pre Nájomcu s.r.o., ktorým mu j poskytne zľavu z nájomného v celkovej výške - 3 080 € za kalendárne mesiace, v ktorých mal sťažené užívanie (t.j. k faktúre č...za nájomné za III/2020, k faktúre č...za nájomné za IV/2020, k faktúre č...za nájomné za V/2020 poskytne zľavu v celkovej výške - 3 080 €).*

*V dôsledku vyhotovenia dobropisu sa Prenajímateľovi s.r.o. v účtovníctve doterajšia pohľadávka za nájomné voči Nájomcovi s.r.o. zníži zo sumy 7 200 € na sumu 4 120,- €, ktorú mu má Nájomca s.r.o. zaplatiť. Z pohľadu Nájomcu s.r.o. sa jeho záväzok voči Prenajímateľovi s.r.o. zo sumy 7 200 € znížil na sumu 4 120 €. Táto suma záväzku bude ešte znížená o výšku poskytnutej dotácie (Nájomca s.r.o. započíta časť záväzku z nájomného s pohľadávkou z dotácie, a to v nadväznosti na § 13c ods. 10 zákona, v zmysle ktorého sa nájomca zrieka dotácie na nájomné v prospech prenajímateľa).*

*Prenajíateľ s.r.o. podľa § 13c ods. 10 zákona preúčtuje časť pohľadávky voči Nájomcovi s.r.o. z nájomného vo výške poskytnutej dotácie na inú pohľadávku (voči štátnemu rozpočtu), keďže došlo k zrieknutiu sa dotácie na nájomné v prospech neho.*

*Po preúčtovaní, Prenajíateľ s.r.o. stále vo svojom účtovníctve vykazuje voči Nájomcovi s.r.o. pohľadávku z faktúr za nájomné (zostatok pohľadávok z nájomného) v celkovej výške 1 040 €, ktorú mu má Nájomca s.r.o. zaplatiť. (7 200 € - 3 080 € - 3 080 €)*