

Na podlagi tretjega odstavka 94. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilititev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20) minister za javno upravo izdaja

**P R A V I L N I K**  
**o izvajanju oprostitev ali delne oprostitve plačila najemnin zaradi omilitve posledic drugega vala epidemije COVID-19**

**1. člen**

Ta pravilnik ureja postopek in način odločanja ter zahtevano dokumentacijo za izvajanje enake obravnave upravičencev za oprostitev ali delno oprostitev plačila najemnine po 94. členu Zakona o interventnih ukrepih za omilititev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPDVE).

**2. člen**

Upravičenci so najemniki poslovnih stavb ali poslovnih prostorov v lasti Republike Slovenije ali v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti.

**3. člen**

(1) Zavezanci so upravljavci premoženja v lasti države (ministrstva, organi v sestavi, vladne službe, drugi državni organi, javni zavodi, javni skladi, javne agencije, javni gospodarski skladi) ali samoupravnih lokalnih skupnosti (občina, upravljavci premoženja občine).

(2) O upravičenosti do oprostitve plačila najemnine ali dela najemnine odloča predstojnik upravljavca oziroma župan.

**4. člen**

(1) Obdobje nezaračunavanja najemnine ali dela najemnine je obdobje trajanja razglašene epidemije COVID-19 na območju Republike Slovenije oziroma obdobje, ko v skladu s sprejetimi predpisi opravljanje gospodarske dejavnosti ni bilo dopustno, in traja od vključno 19. oktobra 2020 dalje.

(2) Upravičenci vlogo oddajo do 30. aprila 2021.

**5. člen**

Upravičenec odda vlogo na obrazcu iz Priloge 1, ki je sestavni del tega pravilnika, in ji priloži zahtevano dokumentacijo z izjavo iz Priloge 2, ki je sestavni del tega pravilnika.

**6. člen**

(1) Zavezanec presoja vpliv ukrepov države na to, da je bilo opravljanje gospodarske dejavnosti onemogočeno ali pa bistveno otežkočeno.

- (2) Za presojo vplivov iz prejšnjega odstavka zavezanec upošteva:
- sprejete odloke in druge ukrepe o prepovedi izvajanja posameznih gospodarskih dejavnosti;
  - določitev obdobja prepovedi za posamezno dejavnost;
  - prizadetost upravičenca glede na regionalno umeščenost;
  - vpliv neposrednih prepovedi drugih dejavnosti na gospodarsko dejavnost upravičenca;
  - vpliv neposrednih prepovedi spremljajočih dejavnosti na gospodarsko dejavnost upravičenca;
  - izkaz upada prometa;
  - druge razloge, ki so po presoji zavezanca vplivali na gospodarsko dejavnost upravičenca.

## **7. člen**

Višina deleža oprostitve plačila najemnine se presoja glede na merila iz drugega odstavka prejšnjega člena.

## **8. člen**

(1) Ob odločitvi, da se najemnina ali del najemnine ne zaračuna, se z najemnikom sklene aneks k najemni pogodbi.

- (2) Kot obvezna vsebina se v aneksu navedejo:
- pravna podlaga, ki jo predstavlja 94. člen ZIUOPDVE;
  - obdobje oprostitve;
  - višina oprostitve;
  - finančna ureditev v primeru, da je za obdobje, ko se ne zaračunava najemnina ali del najemnine, najemnik najemnino že plačal;
  - določilo, da se v primeru kasnejše drugačne ugotovitve glede izpolnjevanja pogojev najemnik zaveže vrniti celoten znesek neupravičeno pridobljene pomoči;
  - navedba, da je pomoč dodeljena na podlagi sheme državne pomoči št. 0001-2482762-2020 »COVID-19 Začasni ukrep nezaračunavanja ali znižanja najemnin«, v skladu s točko 3.1 Začasnega okvirja EK – »Pomoč v obliki neposrednih nepovratnih sredstev, vračljivih predplačil ali davčnih ugodnosti« (UL EU C št. 91 I z dne 20. 3. 2020, s spremembami UL EU C 112 I, z dne 4. 4. 2020, UL EU C 164, z dne 13. 5. 2020, UL EU C 218, z dne 2. 7. 2020 in UL EU C 340 I, z dne 13. 10. 2020 (v nadaljnjem besedilu: točka 3.1 Začasnega okvirja EK).

## **9. člen**

Ob odločitvi, da se upravičenec ne oprosti plačila najemnine v celoti ali če se oprosti plačila najemnine v celoti ali v delu in ne soglaša s podpisom aneksa k pogodbi, se upravičencu izda odločba.

## **10. člen**

Zavezanec poroča o dodeljenih državnih pomočeh Ministrstvu za finance skladno z Zakonom o spremljanju državnih pomoči (Uradni list RS, št. 37/04) in Uredbo o posredovanju podatkov in poročanju o dodeljenih državnih pomočeh in pomočeh po pravilu

»de minimis« (Uradni list RS, št. 61/04, 22/07 in 50/14). Zavezanec poroča o dodeljenih državnih pomočeh, ki jih predstavljajo sredstva oprostitve, v bazo dodeljenih državnih pomoči, ki se vodi pri Ministrstvu za finance (aplikacija ISDP). Poroča se po shemi št.: 0001-2482762-2020, instrumentu: Davčne oprostitve, izjeme in olajšave, za namen: »8066 – COVID19 3.1. Pomoč v obliki neposrednih nepovratnih sredstev, vračljivih predplačil ali davčnih ugodnosti«.

## KONČNA DOLOČBA

### 11. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-835/2020  
Ljubljana, dne 24. decembra 2020  
EVA 2020-3130-0052

**Boštjan Koritnik**  
minister  
za javno upravo

---

[Priloga 1: Vloga za nezaračunavanje najemnine ali dela najemnine](#)

[Priloga 2: Izjava glede izpolnjevanja vseh pogojev podjetja v težavah](#)