

# **ZARZĄDZENIE NR 1105/2020 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 13.05.2020 r.**

**w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 511, 1815, 1571), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284, 471), rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2020 r. poz. 433, 441, 461, 478, 490), rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r., poz. 491, 522, 531, 565), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 566, 577, 624, 658), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 658, 673, 674, 697), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 697, 750, 792), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 792), § 11 w zw. z § 38 zarządzenia Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) oraz § 5 w zw. z § 19 zarządzenia Nr 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej:

- 1) od dnia 14 marca 2020 r. do odwołania – stanu zagrożenia epidemicznego;
- 2) od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania – stanu epidemii,

wyraża się zgodę na obniżenie stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej.

2. Obniżenie stawki czynszowej netto za okres:

- 1) od dnia 14 marca 2020 r. do dnia 3 maja 2020 r. - następuje na umotywowany wniosek najemcy lokalu użytkowego,
- 2) od dnia 4 maja 2020 r. do dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego – następuje na udokumentowany wniosek najemcy lokalu użytkowego.

Do wniosku najemcy zobowiązany jest załączyć dokumenty finansowe potwierdzające spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25 %, obliczony jako średnia arytmetyczna obrotów lub przychodów ze stycznia i lutego 2020 r., w porównaniu do obrotów lub przychodów uzyskanych przez najemcę w miesiącu, za który ubiega się o obniżenie stawki czynszowej netto. W przypadku działalności sezonowej najemca może załączyć dokumenty finansowe potwierdzające spadek obrotów lub przychodów o nie mniej niż 25 %, w miesiącu, za który

ubiega się o obniżenie stawki czynszowej netto, w porównaniu do analogicznego miesiąca roku poprzedniego.

3. W przypadku wątpliwości co do okoliczności wskazanych we wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zarząd Budynków w Komunalnych w Krakowie może wystąpić do najemcy lokalu użytkowego o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień lub udokumentowanie faktów stanowiących podstawę do obniżenia stawki czynszowej najmu netto. W razie nieprzedstawienia wyjaśnień lub nieudokumentowania faktów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, przez najemcę lokalu użytkowego, odmawia się obniżenia stawki czynszowej netto.

4. Stawka czynszowa najmu netto obniżana jest o 50 % obowiązującej stawki czynszowej.

5. Obniżona stawka czynszowa nie może być niższa od kosztów eksploatacyjnych. Na potrzeby realizacji niniejszego zarządzenia przyjmuje się, że koszty eksploatacyjne wynoszą:

- 1) w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - 4,89 zł/m<sup>2</sup> netto;
- 2) w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych - stanowią sumę zaliczki eksploatacyjnej, remontowej oraz zaliczki wnoszonej tytułem uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w lokalu użytkowym i wyliczane są według stanu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2.

6. W przypadku, gdy obowiązująca najemcę lokalu użytkowego stawka czynszowa najmu netto jest niższa od kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 5, stawka obowiązująca najemcę nie ulega zmianie.

§ 2. Rozliczenie przyznanej obniżki stawki czynszowej najmu netto nastąpi za okresy, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przepisy niniejszego zarządzenia stosuje się również do dotychczasowych najemców, którzy po wygaśnięciu terminu obowiązywania umowy nadal zajmują lokal użytkowy i w stosunku do których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie odstąpił od żądania wydania lokalu.

§ 4. Obniżenie stawek czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, na zasadach, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, nie dotyczy najemców wynajmujących lokale na niekomercyjne potrzeby własne (np. garaże, miejsca postojowe, pomieszczenia służące do przechowywania rzeczy, itp.).

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.