

ZARZĄDZENIE NR 136/2021 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 20.01.2021 r.

w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, w związku z negatywnymi konsekwencjami stanu epidemii wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2

Na podstawie rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013 r., s. 1 z późn. zm.), 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, 1378), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z 2021 r. poz. 11), 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 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 2316, 2353), § 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. 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, w związku z negatywnymi konsekwencjami stanu epidemii wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.

§ 2. 1. W odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych nie mogą prowadzić działalności w związku z zakazem ustanowionym przepisami prawa, stawka czynszowa najmu netto obniżana jest do kosztów eksploatacyjnych.

2. Obniżenie stawki czynszowej netto następuje na wniosek najemcy lokalu użytkowego.

3. Obniżona stawka czynszowa obowiązuje przez okres od dnia ustanowienia do dnia uchylecia zakazu prowadzenia działalności.

§ 3. 1. W odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych prowadzą działalność, stawka czynszowa najmu netto obniżana jest o:

- 1) 50 % obowiązującej stawki czynszowej – w przypadku spadku obrotów gospodarczych lub spadku przychodów, w tym spadku przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25%,
- 2) 75% obowiązującej stawki czynszowej – w przypadku spadku obrotów gospodarczych lub spadku przychodów, w tym spadku przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 50 %.

2. Obniżenie stawki czynszowej netto następuje na udokumentowany wniosek najemcy lokalu użytkowego. Do wniosku najemca zobowiązany jest załączyć dokumenty finansowe potwierdzające spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej, uzyskanych przez niego w miesiącu, za który ubiega się o obniżenie stawki czynszowej netto, o nie mniej niż 25%, w porównaniu do:

- 1) średniej arytmetycznej obrotów lub przychodów ze stycznia i lutego 2020 r., lub
- 2) analogicznego miesiąca 2019 r.

3. W przypadku wątpliwości co do okoliczności wskazanych we wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zarząd Budynków 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. Obniżona stawka czynszowa nie może być niższa od kosztów eksploatacyjnych.

§ 4. Na potrzeby realizacji niniejszego zarządzenia przyjmuje się, że koszty eksploatacyjne, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz w § 3 ust. 4, wynoszą:

- 1) w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - 4,89 zł/m² 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 § 2 ust. 2 i § 3 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przypadku, gdy obowiązująca najemcę lokalu użytkowego stawka czynszowa najmu netto jest niższa od kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w § 4, stawka obowiązująca najemcę nie ulega zmianie.

§ 6. Rozliczenie przyznanej obniżki stawki czynszowej najmu netto nastąpi za okres, o którym mowa w § 2 ust. 3 oraz w § 3 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 7. 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.

§ 8. 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.).

§ 9. Obniżenie stawek czynszowych najmu netto przewidziane w § 2 oraz w § 3 niniejszego zarządzenia, w odniesieniu do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania, stanowi pomoc de minimis udzielaną na warunkach wynikających z rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013 r., s. 1 z późn. zm.).

§ 10. Wnioski o obniżenie stawek czynszowych netto na zasadach określonych w zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa:

- 1) Nr 734/2020 z dnia 24 marca 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 czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców (z późn. zm.),

- 2) Nr 1105/2020 z dnia 13 maja 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 (z późn. zm.)
mogą być składane najpóźniej do dnia 31 marca 2021 r.

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

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2021 r.