

**Uchwała Nr 1/2015**  
**Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o.**  
**z dnia 27 stycznia 2015 roku**

w sprawie ustalenia zasad ubiegania się o rekompensatę przez najemców komunalnych lokali użytkowych

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając na podstawie § 12 ust. 8 lit. „g” Aktu Założycielskiego Spółki Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. , w związku z przeprowadzeniem przez Gminę Cieszyn inwestycji pod nazwą „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej”, która spowodowała utrudnienia w prowadzeniu działalności gospodarczej w komunalnych lokalach użytkowych wprowadza zasady udzielania rekompensat z tego tytułu.

**§ 1**

Uprawnionymi do ubiegania się o rekompensatę w postaci obniżenia stawki czynszowej są najemcy komunalnych lokali użytkowych, prowadzących działalność handlową lub usługową, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

1. Mają aktualnie obowiązujące umowy najmu lokalu użytkowego na dzień 31 grudnia 2014 roku i jednocześnie byli najemcami tego lokalu przed dniem 1 maja 2014 roku.
2. Złożą wniosek o udzielanie rekompensaty w terminie do 30 kwietnia 2015 roku wraz z wymaganymi dokumentami.

Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zrzekną się roszczeń wobec Gminy Cieszyn i Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. z tytułu szkód spowodowanych przez inwestycje pod nazwą „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej”.

**§ 2**

Przyjmuje się następujące zasady udzielania rekompensat:

1. Po dokonaniu weryfikacji spełnienia warunków, o których mowa w § 1, uprawnionym będzie przysługiwało obniżenie obecnie obowiązującej stawki podstawowej czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego na okres 6 miesięcy w wysokości udokumentowanej szkody nie więcej jednak niż 50 % stawki podstawowej.  
Podstawę ustalenia wysokości rekompensaty za szkodę stanowi dokumentacja księgowo-finansowa potwierdzająca przychód z działalności prowadzonej w przedmiotowym lokalu użytkowym:
  - a) w okresie od 1 maja 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz od 1 maja 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku - najemcy, którzy zawarli umowę najmu przedmiotowego lokalu użytkowego do dnia 1 maja 2013 roku
  - b) za pełne okresy rozliczeniowe od zawarcia umowy najmu do 31 grudnia 2013 roku i analogiczny okres 2014 roku - najemcy, którzy zawarli umowę najmu przedmiotowego lokalu użytkowego w okresie od 1 czerwca 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.
  - c) w okresie prowadzenia prac na ulicy, na której znajduje się lokal - w porównaniu do analogicznego okresu z roku poprzedzającego prowadzenie inwestycji na tej ulicy. Okresy przyjęte do porównania nie mogą być jednak krótsze niż 6 miesięcy i zostaną poddane weryfikacji zgodnie z harmonogramem prowadzonych robót inwestycyjnych.

2. Rekompensata ustalana będzie jako proporcja obniżenia przychodu w 2014 roku do przychodu za 2013 rok lub w okresach, o których mowa w pkt 1 lit. „c”, nie więcej jednak niż 50 % stawki określonej w umowie najmu.

### § 3

1. Warunki i wysokość udzielonej rekompensaty zostaną ustalone w zawartym aneksie do umowy najmu.
2. Stawka czynszu uwzględniająca rekompensatę obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po zawarciu aneksu do umowy najmu, o którym mowa w ust. 1.
3. Rekompensata, o której mowa w § 2, przysługuje niezależnie od wcześniej udzielonych obniżek stawek czynszowych z tytułu utrudnień w związku z przeprowadzeniem przez Gminę Cieszyn inwestycji pod nazwą „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji cieszyńskiej”.

### § 4

Najemcy lokali użytkowych posiadający zadłużenie wobec Wynajmującego zobowiązani są do ustalenia z Wynajmującym sposobu i terminu restrukturyzacji zadłużenia przed zawarciem aneksu, o którym mowa w § 3.

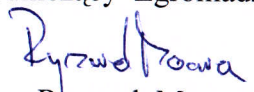
### § 5

Wykonanie uchwały powierzam Zarządowi Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o.

### § 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników

  
Ryszard Macura