

UCHWAŁA NR 81/2019
ZARZĄDU
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
w Cieszynie Sp. z o. o.
z dnia 04 lipca 2019 roku

w sprawie dodatkowych uregulowań w zakresie najmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących własność gminy Cieszyn

Na podstawie § 11 ust. 6 Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie z dnia 30 czerwca 2006 r. (Rep. A Nr 2739/2006) oraz Uchwały Zgromadzenia Wspólników Nr 14/2019 z dnia 04 lipca 2019 roku

Zarząd Spółki
postanawia:

§ 1

W celu pomocy przedsiębiorcom wprowadza się w śródmieściu, tj. Rynek, ul. Głęboka, ul. Olszaka, ul. Mennicza, ul. Wyższa Brama, Górny Rynek, ul. Olszaka, Pl. Św. Krzyża, ul. Sejmowa, ul. Szeroka i ul. Stary Targ zasady sprzyjające rozwojowi handlu i usług oraz wspierające przedsiębiorców.

§ 2

1. Umożliwić Najemcom obniżenie stawki czynszu najmu, na okres do 5 lat, wieloletnim najemcom, w ten sposób że:

- przedsiębiorca, który wynajmuje dany lokal powyżej 10 lat - obniżenie stawki czynszu o 10 %;
- przedsiębiorca, który wynajmuje dany lokal powyżej 20 lat - obniżenie stawki czynszu o 20 %;

2. Warunkiem udzielenia obniżki jest regularne uiszczanie bieżących zobowiązań z tytułu czynszu najmu oraz braku zaległości na dzień udzielenia obniżenia stawki czynszu najmu

3. Najemcy, którzy kontynuowali najem na podstawie obowiązujących zasad, mogą ubiegać się o doliczenie okresu swoich poprzedników, jednak nie więcej niż 10 lat wstecz.

4. Uprawnienie o którym mowa w pkt 3 dotyczy wyłącznie sytuacji wstąpienia w stosunek najmu.

5. Obniżki obowiązywać będą od dnia 1 września 2019 roku i mogą zostać ograniczone jeżeli Najemcy nie będą realizować swoich zobowiązań określonych w niniejszym porozumieniu a także jeżeli sytuacja gospodarcza lub finansowa będzie to uzasadniała.

6. Obniżenie stawki czynszu stanowi rodzaj pomocy publicznej (*pomoc de minimis*).

§ 3

W celu zwiększenia atrakcyjności obiektów oraz poprawy stanu technicznego wynajmowanych lokali wprowadzić zmiany w rozliczaniu prac remontach w lokalach użytkowych, w ten sposób, że umożliwić dofinansowanie do 50% poniesionych nakładów na:

- malowanie lokalu wraz z naprawą tynków, malowanie podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej - nie częściej niż raz na pięć lat, po pięciu latach prowadzenia działalności w lokalu,
 - wykonanie w lokalu instalacji wodno - kanalizacyjnej dla celów socjalnych lub wykonanie w lokalu WC i jego wydzielenie,
 - wymianę zamortyzowanego kotła c. o. na nowy z zamkniętą komorą spalania,
 - wykonanie instalacji grzewczej elektrycznej - wartość instalacji wraz z grzejnikami
 - wymianę stolarki okiennej i drzwi wejściowych wraz z niezbędnymi ustaleniami i projektem jeśli zachodzi konieczność jego wykonania,
- oraz zmienić wartość jednostkową m² witryny poprzez zwiększenie do 1800 zł brutto za m² na podstawie wskaźnika wzrostu cen i usług w budownictwie.

§ 4

Przy wynajmie wolnych lokali użytkowych, przyjąć co do zasady formę ogłoszenia przetargu - konkurs ofert, z określeniem preferencji co do prowadzonej działalności

§ 5

W związku z obniżkami o których mowa w § 2, Najemcy zobowiązują się uczestniczyć w programach promocyjnych śródmieścia, np. akcjach rabatowych, wyprzedażowych, w okresach wydłużonego czasu handlu w szczególności w okresach przedsięwziętych lub związanych z imprezami organizowanymi na terenie śródmieścia itp.

§ 6

1. W związku z robotami prowadzonymi w rejonie ul. Głębokiej związanymi z budową sieci ciepłej, powodującymi utrudnienia w pracy lokali użytkowych, wprowadzić jednorazowe obniżenie stawki czynszu najmu w wysokości 60% stawki czynszu

za
1 miesiąc, dla najemców lokali użytkowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót.

2. Obniżenie stawki czynszu najmu na podstawie pkt 1 wyłącza możliwość złożenia wniosku o obniżkę stawki czynszu w oparciu o § 5 pkt 1 lit. b Uchwały nr 60/2018 Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie z dnia 20 listopada 2018 roku.

- 3 -

§ 7

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Kierownik Działu Gospodarki Lokalami i Działu Finansowo - Księgowego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2019 roku.

Otrzymują:

1x DL

1x ZF

2x a/a sekretariat