

UCHWAŁA NR 113 /2019
ZARZĄDU
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
w Cieszynie Sp. z o. o.
z dnia 25 września 2019 roku

w sprawie zmiany uchwały nr 81/2019 z dnia 4 lipca 2019 w sprawie dodatkowych uregulowań w zakresie najmu komunalnych lokali użytkowych stanowiących własność gminy Cieszyn

Na podstawie § 11 ust. 6 Aktu Założycielskiego Spółki Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 30 czerwca 2006 r. (Rep. A Nr 2739/2006), Uchwały Zgromadzenia Wspólników nr 14/2019 z dnia 04 lipca 2019 oraz po uwzględnieniu wyjaśnień Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

Zarząd Spółki
postanawia:

§ 1

1. § 2 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

- „1. Umożliwić Najemcom obniżenie stawki czynszu najmu, na okres do 31 grudnia 2020 roku, 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. Najemcy, którzy kontynuowali najem na podstawie zasad najmu lokali użytkowych stosowanych przez wynajmującego, mogą ubiegać się o doliczenie okresu swoich poprzedników, jednak nie więcej niż 10 lat wstecz.
3. Uprawnienie o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie sytuacji wstąpienia w stosunek najmu.
4. Obniżki mogą zostać ograniczone jeżeli Najemcy nie będą realizować swoich zobowiązań określonych w niniejszej uchwale a także jeżeli sytuacja gospodarcza lub finansowa będzie to uzasadniała.
5. Obniżenie stawki czynszu stanowi rodzaj pomocy publicznej (*pomoc de minimis*)”.

2. wykreśla się §§ 3-5,

3. dotychczasowe §§ 6-8 otrzymują odpowiednio oznaczenia §§ 7-9,

4. dodać nowe §§ 3-6 o następującej treści :

„§ 3

Uprawnionymi do ubiegania się o obniżenie stawki czynszowej są Najemcy, lokali użytkowych, czynnie prowadzący działalność gospodarczą, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- a) mają aktualnie obowiązujące umowy najmu lokalu użytkowego, co najmniej przez okres 24 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- b) na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości wobec Spółki,
- c) na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości względem Gminy Cieszyn (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą),
- d) na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego,
- e) nie podnajmują lokalu lub jego części innej osobie,
- f) złożą wniosek o udzielenie obniżenia stawki czynszu wraz z oświadczeniami o których mowa w §37 ust.1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. – o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 362).

§ 4

1. Udzielenie obniżki następuje od dnia podpisania aneksu do umowy najmu użytkowego.
2. Warunkiem korzystania z obniżonej stawki czynszu jest prowadzenie przez najemcę działalności gospodarczej w lokalu użytkowym przez cały okres korzystania z ulgi.
3. Najemca korzystający z ulgi, o której mowa w § 2 nie może lokalu ani jego części podnajmować.

§ 5

1. Najemca traci prawo do ulgi w przypadku:
 - a) braku uregulowania chociażby jednej opłaty z tytułu najmu,
 - b) zaległości z tytułu dodatkowych opłat związanych z wynajmowaniem lokalu,
 - c) oddanie lokalu w podnajem,
 - d) naruszenie warunków otrzymania ulgi.
2. Najemca traci prawo do ulgi, o której mowa w § 2 od pierwszego dnia miesiąca w którym nastąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.
3. Najemca który utraci prawo do ulgi zobowiązany jest do zapłaty czynszu zgodnie z zawartą umową najmu wraz z odsetkami za zwłokę od pierwszego dnia miesiąca, w którym wystąpiły okoliczności powodujące utratę tego prawa.
4. Najemca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie wynajmującego o okolicznościach mających wpływ na udzielenie ulgi.

§ 6

1. Ulga, o której mowa w §1 może stanowić pomoc de *minimis*, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013r.).
2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu składa pisemny wniosek wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały oraz wymagane prawem dokumenty.
3. We wniosku, o którym mowa najemca podaje wszelkie informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do

objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.) oraz formularzem stanowiącym do niego załącznik.

4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2 najemca załącza zaświadczenia o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, lub oświadczenie o wielkości pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, zgodnie §37 ust.1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. – o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.)
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de *minimis* i pomocy de *minimis* w rolnictwie i rybołówstwie (Dz.U.z 2007r. Nr 53 poz. 354) po podpisaniu aneksu dotyczącego obniżenia stawki czynszu Przedsiębiorca otrzyma zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis.
6. Najemca uzyskuje pomoc jeśli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej przez przedsiębiorcę w różnych formach i z różnych źródeł nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200 000 euro w okresie trzyletnim.
7. Trzy letni okres rozliczeniowy to bieżący rok podatkowy oraz dwa poprzedzające lata podatkowe.
8. W przypadku przekroczenia dopuszczalnej wysokości pomocy, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013r.) kwota udzielonej ulgi ponad dopuszczalną wysokość podlega zwrotowi.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020r.

Otrzymują:

1 x LU,
2 x a/a sekretariat

PREZES ZARZĄDU
mgr Elżbieta Domagała

RADCA PRAWNY
TOMASZ SZKAPADNIK