

UCHWAŁA NR 114 /2019
ZARZĄDU
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
w Cieszynie Sp. z o. o.
z dnia 25 września 2019 roku

w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego 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

W celu pomocy przedsiębiorcom wprowadza się w śródmieściu, tj. Rynek, ul. Głęboka, 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 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*).

§ 3

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

1. mają aktualnie obowiązujące umowy najmu lokalu użytkowego, co najmniej przez okres 24 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
2. na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości wobec Spółki,
3. na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości względem Gminy Cieszyn (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą),
4. na dzień składania wniosku nie posiadają zaległości względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego,
5. nie podnajmują lokalu lub jego części innej osobie,
6. 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.

§ 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 Rozporządzenie 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.”

§ 7

1. W związku z robotami prowadzonymi w rejonie śródmieścia związanymi z budową sieci ciepłej, powodującymi utrudnienia w pracy lokali użytkowych, wprowadzić w 2019 roku 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. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu składa pisemny wniosek wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 8

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

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Otrzymują:

1x DL

1x ZF

2x a/a sekretariat

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Domagała

ADWOKAT PRAWNY
TOMASZ SZCZARADNIK