

**UCHWAŁA NR 19 / 2019**  
**ZARZĄDU**  
**ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH**  
**w Cieszynie Sp. z o. o.**  
**z dnia 15 lutego 2019 roku**

**w sprawie wprowadzenia zasad i trybu udzielania obniżek na stawki czynszu w ramach pomocy *de minimis* za najem lokali użytkowych wynajmowanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o.**

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 ), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 362) po uzyskaniu opinii Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

**Zarząd Spółki**  
**postanawia:**

**§ 1**

1. Na wniosek Najemcy, w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwana dalej „Spółką”, może udzielić obniżenia obowiązującej stawki czynszu za najem lokalu użytkowego:
  - a) gdy stawka czynszu najmu dla danego lokalu jest wyższa od średniej obowiązującej w danej branży i strefie:
    - stawka podstawowa wyższa od średniej stawki ponad 50% - obniżenie o 20%,
    - stawka podstawowa wyższa od średniej stawki od 40 % do 50% - obniżenie o 10%,
  - b) w przypadku stwierdzenia spadku przychodu, w przedstawionym dla porównania kwartalnym, analogicznym okresie, wg następujących proporcji:
    - spadek przychodu powyżej 50% - obniżenie stawki o 20%,
    - spadek przychodu do 50% - obniżenie stawki o 10%.
2. 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) nie posiadają zaległości czynszowych wobec Spółki;
  - c) nie posiadają zaległości względem Gminy Cieszyn (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą);
  - d) 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)
- g) w przypadku § 1 ust. 1 lit. „b” złożą dokumentację księgową potwierdzającą spadek przychodu w okresach porównawczych – dany kwartał roku bieżącego do kwartału roku poprzedniego. Za dokumenty księgowe uznaje się w szczególności wyciąg z kasy fiskalnej, książkę przychodów i rozchodów.
3. Po dokonaniu weryfikacji spełnienia wyżej wymienionych warunków, uprawnionym przysługiwało będzie prawo ubiegania się o obniżenie obowiązującej podstawowej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego na okres 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia do 12 miesięcy, w przypadku udokumentowania uprawnień do otrzymania obniżenia.

## § 2

Na wniosek najemcy, który dokonał zmiany branży prowadzonej działalności w lokalu użytkowym za zgodą Wynajmującego wyrażaną zgodnie z uchwałą Zarządu Spółki w sprawie „Zasad i trybu oddawania w najem lokali użytkowych”, Zarząd Spółki może wyrazić zgodę na zmianę dotychczasowej stawki czynszu i ustalenie nowej nie mniejszej niż średnia stawka czynszu obowiązująca w danej branży i strefie.

## § 3

1. Udzielenie obniżki następuje od dnia podpisania aneksu do umowy najmu lokalu 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 §1 nie może lokalu ani jego części podnająć lub poddzierżawić osobie trzeciej.

## § 4

1. Najemca traci prawo do ulgi w przypadku:
  - a) brak uregulowania chociażby jednej opłaty czynszowej,
  - b) zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych z wynajmowaniem lokalu,
  - c) oddanie lokalu w podnajem lub dzierżawę,
  - d) naruszenie warunków otrzymania ulgi.
2. Najemca traci prawo do ulgi, o której mowa w §1 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 bezzwłocznie zawiadomić pisemnie wynajmującego o okolicznościach powodujących utratę prawa do ulgi.

## § 5

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.

**§ 6**

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Zespół ds. lokali użytkowych.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 15 lutego 2019 roku z mocą obowiązywania do dnia 31 grudnia 2020r.

Otrzymują:

-----

1 x LU,

2 x a/a sekretariat