

ZARZĄDZENIE NR 734/2020 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 24.03.2020r.

w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 511, 1571, 1815), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284, 471), rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2020 r., poz. 433, 441, 461, 478), rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r., poz. 491), § 38 zarządzenia Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) oraz § 19 zarządzenia Nr 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1.1. W związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej:

- 1) od dnia 14 marca 2020 r. do odwołania - stanu zagrożenia epidemicznego,
- 2) od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania – stanu epidemii

wyraża się zgodę na obniżenie stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców.

2. Obniżenie stawki czynszowej netto następuje na wniosek najemcy lokalu użytkowego. We wniosku najemca wskazuje dzień zaprzestania prowadzenia działalności w lokalu.

3. Stawka czynszowa najmu netto obniżana jest do kosztów eksploatacyjnych.

4. Obniżona stawka czynszowa obowiązuje przez okres od dnia zaprzestania prowadzenia działalności w lokalu użytkowym, nie wcześniej jednak niż od dnia 14 marca 2020 r., do dnia jej wznowienia, nie później jednak niż do dnia odwołania stanu epidemii lub wprowadzenia odpowiednich zmian w przepisach prawnych umożliwiających podjęcie działalności.

5. Przyjmuje się, że na potrzeby realizacji niniejszego zarządzenia koszty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 3, wynoszą:

- 1) w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa - 4,89 zł/m² netto;
- 2) w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych - stanowią sumę zaliczki eksploatacyjnej, remontowej oraz zaliczki wnoszonej tytułem uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w lokalu użytkowym i wyliczane są według stanu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2.

6. W przypadku, gdy obowiązująca najemcę lokalu użytkowego stawka czynszowa najmu netto jest niższa od kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 5, stawka obowiązująca najemcę nie ulega zmianie.

§ 2. Rozliczenie przyznanej obniżki stawki czynszowej najmu netto nastąpi za okres, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przepisy niniejszego zarządzenia stosuje się również do dotychczasowych najemców, którzy po wygaśnięciu terminu obowiązywania umowy nadal zajmują lokal użytkowy i w stosunku do których Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie odstąpił od żądania wydania lokalu.

§ 4. Obniżenie stawek czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, nie dotyczy najemców wynajmujących lokale na niekomercyjne potrzeby własne (np. garaże, miejsca postojowe, pomieszczenia służące do przechowywania rzeczy, itp.).

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.