

**ZARZĄDZENIE NR ON.0050.1427.2020.ZGM  
PREZYDENTA MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ**

z dnia 26 października 2020 r.

**w sprawie udzielenia wsparcia najemcom lokali użytkowych oraz dzierżawcom budynków i gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, stanowiących własność Miasta Bielska-Białej w związku z ogłoszonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii**

W związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 i stanem epidemii ogłoszonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020, poz. 491), na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 920)

**zarządzam**

§ 1. 1. Wprowadzenie możliwości zmiany warunków umów najmu lokali użytkowych oraz dzierżawy budynków i gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, zawartych z przedsiębiorcami korzystającymi z lokali użytkowych, budynków i gruntów, stanowiących własność Miasta Bielska-Białej, poprzez obniżenie czynszu, na zasadach określonych w § 2-4.

2. Zmiana warunków umów najmu lokali użytkowych oraz dzierżawy budynków i gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej będzie obowiązywała w okresie od 1 października 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 2. 1. Warunkiem uzyskania obniżki czynszu na dany lokal, budynek lub/i grunt będzie wykazanie przez przedsiębiorcę, że w wyniku epidemii koronawirusa jego przychody zmniejszyły się o więcej niż 30% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego. Jeżeli przedsiębiorca nie prowadził działalności w najmowanym lokalu, budynku lub na gruncie w analogicznym miesiącu roku poprzedniego, przychód za miesiąc, którego dotyczy wniosek porównuje się do średniego miesięcznego przychodu z 3 pełnych miesięcy prowadzenia działalności poprzedzających wprowadzenie stanu epidemii, obejmujących okres od grudnia 2019 r. do lutego 2020 r. W przypadku braku możliwości określenia przychodu w sposób określony powyżej, decyzję o zmianie warunków umowy podejmuje Wynajmujący lub Wyzierżawiający. Weryfikacji wniosków dokonuje się na podstawie przedłożonych przez przedsiębiorcę dokumentów potwierdzających wysokość osiągniętych przychodów.

2. Zmiana warunków umowy, o której mowa w ust. 1, będzie polegała na obniżeniu miesięcznego czynszu o tyle procent, o ile uległy obniżeniu przychody przedsiębiorcy w danym miesiącu, nie więcej jednak niż o 75%. Przypadające na dany lokal, budynek lub/i grunt opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz opłaty niezależne od Wynajmującego lub Wyzierżawiającego nie podlegają obniżce.

§ 3. 1. Zasady i zakres warunków umów najmu lub dzierżawy dla przedsiębiorców prowadzących działalność polegającą na:

- 1) przygotowywaniu i podawaniu posiłków i napojów gościom siedzącym przy stołach lub gościom dokonującym własnego wyboru potraw z wystawionego menu, spożywanych na miejscu (ujętej w Polskiej Klasyfikacji Działalności w podklasie 56.10.A) oraz związanej z konsumpcją i podawaniem napojów (ujętej w Polskiej Klasyfikacji Działalności w podklasie 56.30);
- 2) prowadzeniu:
  - a) dyskotek i klubów nocnych lub działalności, która polega na udostępnieniu miejsca do tańczenia organizowanego w pomieszczeniach lub w innych miejscach o zamkniętej przestrzeni, z wyłączeniem sportowych klubów tanecznych i szkół tańca,
  - b) siłowni, klubów i centrów fitness,
  - c) działalności usługowej związanej z poprawą kondycji fizycznej (ujętej w Polskiej Klasyfikacji Działalności w podklasie 96.04.Z),



- określają ust. 2 do 5.

2. Zmiana warunków umów polegać będzie na ustaleniu miesięcznego czynszu w wysokości 1 zł netto powiększonego o podatek VAT. Przypadające na dany lokal, budynek lub grunt opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz opłaty niezależne od Wynajmującego lub Wydierżawiającego nie podlegają obniżce.

3. Warunkiem uzyskania obniżki czynszu na dany lokal, budynek lub/i grunt będzie wykazanie przez przedsiębiorcę, że w wyniku epidemii koronawirusa jego przychody zmniejszyły się o więcej niż 30% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego. Jeżeli przedsiębiorca nie prowadził działalności w lokalu, budynku lub na gruncie w analogicznym miesiącu roku poprzedniego, przychód za miesiąc, którego dotyczy wniosek porównuje się do średniego miesięcznego przychodu z 3 pełnych miesięcy prowadzenia działalności poprzedzających wprowadzenie stanu epidemii, obejmujących okres od grudnia 2019 r. do lutego 2020 r. W przypadku braku możliwości określenia przychodu w sposób określony powyżej, decyzję o zmianie warunków umowy podejmuje Wynajmujący lub Wydierżawiający. Weryfikacji wniosków dokonuje się na podstawie przedłożonych przez przedsiębiorcę dokumentów potwierdzających wysokość osiągniętych przychodów.

4. Faktury za lokale użytkowe lub grunty administrowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej za miesiąc listopad i grudzień 2020 r. będą wystawiane na początku danego miesiąca w pełnej wysokości z 60-dniowym terminem płatności. Zmiana warunków umowy następuje w oparciu o aneks do umowy najmu lub dzierżawy, na podstawie którego wystawiana będzie korekta uprzednio wystawionej faktury.

5. Faktury z tytułu dzierżawy budynków i gruntów innych niż administrowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej za miesiąc listopad i grudzień 2020 r. będą wystawiane na początku danego miesiąca w pełnej wysokości. Zmiana warunków umowy następuje w oparciu o aneks do umowy najmu lub dzierżawy, na podstawie którego wystawiana będzie korekta uprzednio wystawionej faktury.

§ 4. 1. Czynsz najmu lub dzierżawy w wysokości określonej w § 2 i § 3 ustala się na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy złożony w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca, którego wniosek dotyczy. Zmiana warunków umowy następuje w oparciu o aneks do umowy najmu lub dzierżawy, na podstawie którego wystawiana będzie korekta uprzednio wystawionej faktury.

2. Możliwość zmiany warunków umów najmu lub dzierżawy na zasadach określonych w § 2 i § 3, dotyczy tylko sytuacji, gdy obniżenie lub brak przychodów z prowadzonej działalności ma bezpośredni związek z epidemią zakażeń wirusem SARS-CoV-2. Możliwość zmiany warunków umowy nie dotyczy najemców i dzierżawców, którzy nie prowadzą działalności w lokalu, budynku lub na gruncie pomimo braku ograniczeń wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierzam kierownikom jednostek organizacyjnych, Naczelnikom odpowiednich Wydziałów merytorycznych oraz Sekretarzowi Miasta.

§ 6. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Bielska-Białej

Jarosław Klimaszewski