Zarządzenie Nr 64/2021
Prezydenta Miasta Zamość
z dnia 17 marca 2021 r.

w sprawie trybu postępowania przy udzielaniu obniżki stawki czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Zamość na czas trwania stanu epidemii wywołanego koronawirusem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz § 5 ustęp 5 pkt 21 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Zamość zarządzam:

§ 1

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Zamość (wynajmujący), ma prawo zastosować okresową obniżkę czynszu w przypadku trudnej sytuacji finansowej najemcy lokalu użytkowego (wnioskodawcy), wywołanej epidemią.

§ 2

1. Wysokość obniżki czynszu określa się procentowo i uzależnia się od:
   a) całkowitego zaprzestania prowadzenia działalności – 80%,
   b) ograniczonego prowadzenia działalności, skutkującego spadkiem przychodów o co najmniej 20 procent- 40%.
2. Obniżka stawki czynszu nie obejmuje innych niż czynsz, opłat związanych z eksploatacją lokalu użytkowego.
3. Jeżeli wnioskodawca zalega w czynszu, opłatach za świadczenia z tytułu najmu, obniżka nie przysługuje.
4. Najemca posiadający prawo do innej obniżki czynszu może dokonać wyboru, na własny wniosek, obniżki bardziej korzystnej. Obniżki czynszu z różnych tytułów nie podlegają sumowaniu.

§ 3

1. Pisemny wniosek przyjmuje i rozpatruje wynajmujący. Wniosek powinien zawierać oświadczenie najemcy o zaprzestaniu prowadzenia działalności lub o ograniczeniu prowadzenia działalności, skutkującego spadkiem przychodów o co najmniej 20% w porównaniu z analogicznym miesiącem roku 2019. Jeżeli w analogicznym miesiącu roku 2019 najemca nie prowadził w wynajmowanym lokalu działalności, wysokość uzyskanych przychodów należy porównać do ostatniego pełnego miesiąca prowadzenia działalności przed dniem 1 listopada 2020 r. We wniosku najemca powinien uzasadnić, w jaki sposób stan epidemii wywołany koronawirusem wpłynął na jego sytuację finansową.
2. Wynajmujący ma prawo zażądać od najemcy dokumentów wskazujących na zaprzestanie prowadzenia działalności lub pogorszenie sytuacji finansowej najemcy, opisanej we wniosku za wybrany przez wynajmującego okres. Jeżeli najemca nie dostarczy odpowiednich dokumentów lub w wyniku weryfikacji dostarczonych dokumentów okaże się, że stan faktyczny opisany we wniosku nie znajduje oparcia w przedstawionych dokumentach obniżka nie zostaje udzielona, a udzielona zostaje cofnięta.

3. Wniosek należy złożyć do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który ma być udzielona obniżka. Powyższy termin może być indywidualnie przedłużony na wniosek najemcy, uzasadniającego brak możliwości złożenia wniosku w przewidzianym terminie.
4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wynajmujący wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia, drogą elektroniczną na adres: zgl@zgl-zamosc.pl, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Nieuzupełniony wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
5. Przekazanie dokumentów i prowadzenie korespondencji dotyczących obniżki czynszu może odbywać się za pomocą poczty elektronicznej. W takim przypadku, pismo/dokument uznaje się za doręczone, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby adresat mógł zapoznać się z jego treścią.

§ 4

1. Najemca ma obowiązek powiadomienia wynajmującego o zmianie sytuacji opisanej we wniosku wpływającej na prawo do uzyskania obniżki w terminie 3 dni od daty zaistnienia tejże zmiany tj. od momentu podjęcia działalności lub rozpoczęcia prowadzenia działalności bez ograniczeń.
2. W przypadku zaniechania obowiązku wskazanego w ust. 1, przyznana obniżka zostaje cofnięta za cały okres jej udzielenia.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Zamość.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, do czasu odwołania stanu epidemii wywołanego koronawirusem.

PREZYDENT MIASTA
Andrzej Wnuk