

ZARZĄDZENIE NR 174/2020
PREZYDENT MIASTA KIELCE

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

**w sprawie ustalenia zasad obniżki stawki czynszu i odroczenia płatności za najem lokali użytkowych
znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach przekazanych w trwały zarząd
Kieleckiemu Parkowi Technologicznemu w związku z wprowadzeniem obowiązku na obszarze
Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii**

Na podstawie art. 15 zzzg ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 „567 , 568 i 695) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Kielecki Park Technologiczny w ramach pakietu pomocowego wspiera Najemców lokali, którzy zostali dotknięci konsekwencjami epidemii.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach czasowe zastosowanie obniżki stawki czynszu jak również odroczenie płatności czynszu dla Najemcy lokalu użytkowego na skutek wprowadzenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.
3. Obniżenie stawki czynszu lub odroczenie terminu płatności może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu.

§ 2.

1. Obniżka czynszu może zostać udzielona za miesiąc maj 2020r. i czerwiec 2020r. na pisemny, umotywowany wniosek Najemcy lokalu użytkowego prowadzącego działalność gospodarczą, której możliwość prowadzenia została prawnie ograniczona czasowo na skutek wydania rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, jak również Najemców, którzy ze względu na panującą sytuację zmuszeni zostali do ograniczenia lub zaprzestania swojej działalności.
2. Obniżka czynszu za miesiąc maj 2020r. może zostać udzielona Najemcy lokalu, któremu nie została udzielona obniżka za miesiąc kwiecień 2020 r. na podstawie Zarządzenia 135/2020 Prezydenta Miasta Kielce z 31.03.2020r.
3. Obniżka czynszu za miesiąc czerwiec 2020r. może zostać udzielona Najemcy lokalu, któremu nie została udzielona obniżka za miesiąc kwiecień 2020r. na podstawie Zarządzenia 135/2020 Prezydenta Miasta Kielce z 31.03.2020r. oraz nie została udzielona obniżka czynszu za miesiąc maj 2020r na podstawie niniejszego Zarządzenia.
4. Warunki określone w ust.2 i 3 nie dotyczą Najemcy lokalu, prowadzącego działalność gospodarczą, co do której na skutek wprowadzenia ograniczeń, nakazów i zakazów ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1239 z późn. zm.) doszło do faktycznego zaprzestania tej działalności lub ograniczenia jej rozmiarów i pogorszenia płynności finansowej tego Najemcy.

5. Wysokość stawki czynszu w przypadkach określonych w ust. 2-3, będzie obniżona w stosunku do stawki umownej o wartość od 50 do 95%:

Lp.	Wariant 1: Procentowy spadek przychodu w 2020r. w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku w stosunku do miesiąca wcześniejszego lub Wariant 2: Procentowy spadek przychodu w 2020r. w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku w stosunku do miesiąca lutego 2020 r.	Przysługująca procentowa ulga do opłat czynszowych z tytułu spadku przychodów
1	od 0 % do 39 %	0 % ulgi
2	od 40 % do 50 %	50 % ulgi
3	od 51 % do 75 %	75 % ulgi
4	76 % i powyżej	95 ulgi

6. Ustala się dla najemców lokali w Zespole Inkubatorów Technologicznych rozliczanych w systemie ryczałtowym, którzy spełniają warunki do obniżenia czynszu, również prawo do obniżenia opłaty eksploatacyjnej w miesiącu którego dotyczy obniżka czynszu o 30 % stawki określonej w „Regulaminie naboru i funkcjonowania” oraz w umowie najmu.
7. Ulgi, o których mowa w Zarządzeniu, stanowią pomoc publiczną, mającą na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce, o której mowa w Komunikacie Komisji - Tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wsparcia gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19.
8. W celu uzyskania obniżki czynszu, Najemca winien złożyć do Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego wniosek i wskazać w nim wysokość utraty przychodu wyliczonego na podstawie Wariant 1 lub Wariant 2.
9. Do wniosku o obniżenie czynszu, w którym wskazany jest procentowy spadek przychodów należy załączyć miesięczne sprawozdania finansowe za miesiące co do których dokumentowany jest spadek przychodów.
- 9.1. Do wniosku o udzielenie obniżki czynszu za miesiąc maj 2020r. należy załączyć miesięczne sprawozdania finansowe:
- Wariant 1 - za miesiąc marzec i kwiecień,
- Wariant 2 - za miesiąc luty i kwiecień.
- 9.2. Do wniosku o udzielenie obniżki czynszu za miesiąc czerwiec 2020r. należy załączyć miesięczne sprawozdania finansowe:
- Wariant 1 - za miesiąc kwiecień i maj,
- Wariant 2 - za miesiąc luty i maj.
10. Wniosek o obniżkę czynszu należy złożyć do 8 dnia miesiąca, którego może dotyczyć zwolnienie.
11. Dyrektor Kieleckiego Parku Technologicznego będzie rozpatrywał wnioski i udzielał zgody na obniżenie czynszu według zasad ustalonych w ust.2-5.
12. Obniżka stawki czynszu w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, w wysokości określonej w ust. 5. jest udzielana:
- na okres od dnia 1 do 31 maja 2020r. - dotyczy wniosku o udzielenie obniżki czynszu za miesiąc maj 2020r., który należy złożyć do dnia 8 maja 2020r.
 - na okres od dnia 1 do 30 czerwca 2020r. - dotyczy wniosku o udzielenie obniżki czynszu za miesiąc czerwiec 2020r., który należy złożyć do dnia 8 czerwca 2020r.

§ 3.

1. Najemcy lokalu, którzy na skutek wydania rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii czy też na skutek wprowadzenia ograniczeń, nakazów i zakazów ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych, zostali zmuszeni do ograniczenia prowadzenia swojej działalności - mogą złożyć umotywowany wniosek o odroczenie terminu płatności czynszu za kolejne dwa miesiące.
2. Odroczenie płatności czynszu w przypadkach określonych w ust. 1 może dotyczyć miesięcy lipiec i sierpień 2020 roku po uprzednim złożeniu wniosku do 8 dnia miesiąca, którego może dotyczyć odroczenie.
3. Dyrektor Kieleckiego Parku Technologicznego będzie rozpatrywał wnioski w sprawie udzielenia zgody na odroczenie płatności czynszu.
4. Odroczenie płatności czynszu, w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest udzielane począwszy od 1 dnia miesiąca, którego może dotyczyć złożony wniosek.
5. Odroczenie płatności czynszu, w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku jest udzielane na okres nie dłuższy niż do 31 grudnia 2020r.

§ 4.

Wobec wszystkich najemców lokali użytkowych znajdujących się w budynkach będących w zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach, którzy podpisali umowy przed dniem 1 marca 2020 r., odstępuje się od dokonania waloryzacji czynszu w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2020, bez konieczności składania odrębnych wniosków.

§ 5.

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Kieleckiego Parku Technologicznego w Kielcach.
2. Nadzór na realizacją zarządzenia sprawuje I Zastępca Prezydenta Miasta Kielce.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.