

ZARZADZENIE NR 372./20
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie czasowego obniżenia stawek czynszu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zmian.¹) w związku z art. 15 zzzg 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. z 2020 r. poz. 1842) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. W związku z wprowadzeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, postanawiam o wprowadzeniu obniżania stawek czynszu i/lub przesuwania terminu wpłat należności o dwa pełne miesiące z dołu, na okres trwania stanu epidemii, przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą w lokalach lub budynkach w zasobie Miasta Białystok, którym w okresie epidemii spadły obroty brutto.
2. Przesunięcie terminu wpłaty czynszu następuje na pisemny wniosek, złożony wraz z podpisanym aneksem do umowy, w terminach, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
3. Obniżenie stawek czynszu z jednoczesnym przesunięciem terminu jego wpłaty przysługuje na pisemny wniosek podmiotów, na niżej opisanych warunkach:
 - 1) złożenie w terminach, o których mowa w ust. 6 pkt 2, wniosku o obniżenie stawek czynszu, za wskazany miesiąc, wraz z podpisanym aneksem do umowy oraz dokumentami potwierdzającymi spadek obrotów brutto;
 - 2) wykazanie spadku obrotów brutto w lokalu/budynku w danym miesiącu w stosunku do obrotów brutto z analogicznego miesiąca ubiegłego roku o co najmniej 40% – stawka zostaje obniżona o procentowy spadek obrotów (zaokrąglony do liczby całkowitej do dołu), nie więcej jednak niż do wysokości kosztów eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) w przypadku najemców Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego wykazanie spadku obrotów brutto w lokalu w danym miesiącu w stosunku do obrotów brutto z analogicznego miesiąca ubiegłego roku o co najmniej 40% - stawka zostaje obniżona o procentowy spadek obrotów (zaokrąglony do liczby całkowitej do dołu), nie więcej jednak niż 99% kwoty miesięcznego czynszu wynikającego z umowy;
 - 4) w przypadku gdy podmiot rozpoczął działalność po 17 października 2019 r. obniżenie o którym mowa w pkt 1 nastąpi w odniesieniu do poziomu średnich obrotów brutto z całego okresu prowadzonej w lokalu działalności. W przypadku najemców BPNT obniżenie nie może być wyższe niż 99% kwoty miesięcznego czynszu wynikającego z umowy.

¹zmiany tekstu jednolitego ww. ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

4. Przyjmuje się, iż na potrzeby realizacji niniejszego zarządzenia koszty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 3 wynoszą:
 - a) w przypadku lokali w budynkach stanowiących własność Miasta Białystok - 4,06 zł/m² netto;
 - b) w przypadku lokali w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – 6,27 zł/m² netto;
 - c) w przypadku miejskich budynków - 0,07 zł/m² netto powierzchni budynku będącej podstawą dotychczasowych naliczeń.
5. Do nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego nie stosuje się przepisów ust. 4.
6. Wniosek składa się na w następujących terminach:
 - 1) o przesunięcie terminu wpłaty czynszu – do 20 dnia miesiąca, w którym czynsz jest wymagalny.
 - 2) o obniżenie stawki czynszu z jednoczesnym przesunięciem terminu jego wpłaty - do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego wniosek dotyczy.

§ 2

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, przepisy niniejszego zarządzenia stosuje się: do podmiotów - przedsiębiorców w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.²) prowadzących działalność gospodarczą w lokalu lub budynku stanowiącym zasób Miasta Białystok oraz podmiotów, w których Gmina Białystok jest jedynym właścicielem albo, w których posiada co najmniej 50% udziałów lub, w których jest organem założycielskim.
2. Przepisów niniejszego zarządzenia nie stosuje się:
 - 1) do podmiotów zajmujących lokale lub budynki bez tytułu prawnego;
 - 2) podmiotów korzystających z gminnych nieruchomości gruntowych;
 - 3) podmiotów korzystających z miejskich lokali i budynków na potrzeby niekomercyjne;
 - 4) organizacji pozarządowych.

§ 3

Wzory wniosku i aneksów stanowią odpowiednio załączniki Nr 1-4 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Upoważniam dyrektorów miejskich jednostek organizacyjnych dysponujących lokalami lub budynkami wchodzącymi do zasobu Miasta Białystok do :

- 1) dokonywania czynności określonych niniejszym zarządzeniem,
- 2) udzielania dalszych pełnomocnictw objętych niniejszym zarządzeniem.

²zmiany tekstu jednolitego ww. ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 149 oraz z 2020 r. poz. 424 i 1086.

§ 5

Traci moc zarządzenie Nr 568/20 z dnia 6 lipca 2020 r. w sprawie czasowego obniżenia stawek czynszu lub opłat zmienione zarządzeniem Nr 721/20 z dnia 14 sierpnia 2020 r. oraz Nr 873/20 z dnia 22 września 2020 r.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorom: Departamentu Skarbu, Departamentu Obsługi Urzędu, Departamentu Edukacji, Departamentu Kultury, Promocji i Sportu oraz dyrektorom jednostek organizacyjnych dysponujących nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Miasta Białystok.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od dnia 17 października 2020 r

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski



Białystok,r.

.....

.....

oznaczenie dysponenta lokalu /budynku

Wniosek

o obniżenie stawki czynszu i/lub przesunięcie terminu wpłaty

1. Oznaczenie wnioskodawcy (imię i nazwisko, nazwa firmy, adres/siedziba)

.....

.....

2. Oznaczenie lokalu/budynku, którego wniosek dotyczy

.....

Mając na uwadze sytuację związaną z pandemią Covid-19 oraz rozmiarem jej skutków wynikających z ograniczeń przewidzianych w ustawie 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

wnoszę (zaznaczyć pkt 1 lub pkt 2):

1. o przesunięcie terminu wpłaty czynszu za miesiąc

.....r

lub

2. o obniżenie stawki czynszu za miesiąc

.....r.

z jednoczesnym przesunięciem terminu jego wpłaty

W przypadku zaznaczenia pkt. 2 należy podać poniższe dane:

JK

Oświadczam, iż w ww. okresie z uwagi na wprowadzenie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii **obrotów brutto** z działalności gospodarczej prowadzonej przeze mnie w lokalu/budynku w ww. miesiącu wyniosły:

- zł.
- w analogicznym miesiącu roku poprzedniego.....zł

Podmioty, które rozpoczęły działalność gospodarczą po 17 października 2019 r. podają średni miesięczny obrót brutto z całego okresu działalności w lokalu/budynku.....zł

tym samym nastąpił spadek obrotów brutto o..... %.

Do wniosku załączam niżej wymienione dokumenty:

- 1 podpisany aneks do umowy (w przypadku zaznaczenia pkt 1 – aneks załącznik nr 3
w przypadku zaznaczenia pkt 2 - aneks załącznik nr 2)
w przypadku podmiotów w BPNT – aneks załącznik nr 4)

- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....

Białystok,
(data)

.....
(czytelny podpis)

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 972/2020

Prezydenta Miasta Białegostoku

z dnia 30 października 2020 r.

ANEKS Nr

z dnia roku

do umowy najmu lokalu

Strony umowy, tj. Miasto Białystok -
zwane dalej Wynajmującym

i

.....
.....

(oznaczenie najemcy)

Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż sytuację związaną z pandemią Covid-19 oraz rozmiarem jej skutków wynikających z ograniczeń przewidzianych w ustawie 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, należy uznać za zdarzenie o charakterze siły wyższej.

§ 1

W związku z powyższym, w nawiązaniu do złożonego wniosku o obniżenie stawki czynszu strony zgodnie postanawiają:

- 1) Termin wpłaty czynszu i opłat dodatkowych za miesiąc
przesunąć do dniar.
- 2) Stawkę czynszu za miesiąc, o którym mowa w pkt 1 ustalić w wysokości
.....

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

UWAGA! Puste pola w § 1 wypełnia dysponent lokalu (wynajmujący)

PREZYDENT MIASTA
hab. Tadeusz Truskolaski

ANEKS Nr

z dnia roku

do umowy najmu lokalu

Strony umowy, tj. Miasto Białystok -.....,
zwane dalej Wynajmującym

i

.....
.....

(oznaczenie najemcy)

Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż sytuację związaną z pandemią Covid-19 oraz rozmiarem jej skutków wynikających z ograniczeń przewidzianych w ustawie 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, należy uznać za zdarzenie o charakterze siły wyższej.

§ 1

W związku z powyższym, w nawiązaniu do złożonego wniosku o przesunięcie terminu wpłaty czynszu strony zgodnie postanawiają:

- Termin wpłaty czynszu i opłat dodatkowych za miesiąc
przesunąć do dnia r.

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

UWAGA! Puste pola w § 1 wypełnia dysponent lokalu (wynajmujący)

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski

[Handwritten signature]

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 922/2020

Prezydenta Miasta Białegostoku

z dnia 30 października 2020 r.

ANEKS nr ____
z dnia _____
do UMOWY NAJMU („Umowa”) nr BPN-T.2501.I. _____
zawartej w dniu _____ r. w Białymstoku

pomiędzy:

MIASTEM BIAŁYSTOK - NIP: 966-211-72-20, REGON 050658640, w imieniu którego występuje BIAŁOSTOCKI PARK NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY z siedzibą w Białymstoku przy ul. Żurawiej 71, 15-540 Białystok, który, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego dnia 19 grudnia 2017 roku przez Tadeusza Truskolaskiego – Prezydenta Miasta Białegostoku, reprezentuje:

Anna Daszuta-Zalewska – Dyrektor Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego
zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

_____ - NIP _____, REGON _____, KRS _____,
z siedzibą w _____, ul. _____, _____,
którą reprezentuje:

_____ - _____

zwanym dalej „Najemcą”,

zwanym dalej łącznie „Stronami”.

Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż sytuację związaną z pandemią Covid-19 oraz rozmiarem jej skutków wynikających z ograniczeń przewidzianych w ustawie 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, należy uznać za zdarzenie o charakterze siły wyższej.

Zważywszy, iż Najemca, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku nr ____/20 z dn. 2020 r. – złożył wniosek o czasowe obniżenie czynszu, prośbę swą motywując spadkiem dochodów i/lub poniesioną stratą na wskutek wprowadzenia na

terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii
– Strony postanowiły wprowadzić zmiany do Umowy nr _____ zawartej w dniu
_____ roku:

§ 1

W § 6 ust. 1 dodaje się lit __:
w miesiącu _____ 2020 roku – obniża się łączny czynsz bazowy do kwoty
_____ zł netto (słownie: _____ złote __/100) +
podatek VAT wg obowiązującej stawki.

§ 2

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 3

Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.

§ 4

Aneks został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa
otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

[Handwritten signature]