

**ZARZĄDZENIE NR 272/2020
PREZYDENTA MIASTA KIELCE**

z dnia 10 lipca 2020 r.

w sprawie ustalenia obniżki czynszu za najem lokali użytkowych będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach dla najemców prowadzących działalność w Centrum Miasta Kielce w branżach preferowanych, zanikających i chronionych, organizacji pożytku publicznego oraz najemców długoletnich

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 25, art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się obniżki czynszu za najem lokali użytkowych będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, znajdujących się w Centrum Miasta Kielce, w których prowadzona jest działalność z zakresu branż preferowanych, zanikających i chronionych oraz przez organizacje pożytku publicznego jak również kryteria dotyczące stosowania obniżek stawek czynszu dla długoletnich najemców lokali użytkowych.

§ 2.

1. Za działalność z zakresu branż preferowanych, zanikających i chronionych, których dotyczyć ma przedmiotowe zarządzenie uważa się:

- księgarnie,
- antykwariaty,
- kina, muzea
- galerie wystawiennicze,
- biura podróży, turystyka
- rękodzielnictwo, rzemiosło artystyczne
- usługi maglowania, prasowania
- usługi fryzjerskie
- usługi pralnicze,
- usługi szewskie,
- usługi krawieckie, kuśnierskie
- usługi modniarstwa, kapelusznictwa
- usługi naprawy, serwisowe sprzętu AGD, RTV
- usługi fotograficzne,
- usługi ślusarskie, szklarskie
- usługi tapicerskie, stolarskie
- usługi kaletnictwa,
- usługi zegarmistrzowskie,
- usługi złotnictwa artystycznego,
- usługi grawerskie w kamieniu i w metalu,
- usługi małej poligrafii,
- usługi lutnictwa, metaloplastyki

2. Za Centrum Miasta Kielce uważa się obszar pomiędzy ulicami: Żelazna – Czarnowska –IX Wieków Kielce – Bodzentyńska – Kościuszki - Św. Leonarda – Ewangelicka – Śniadeckich – Seminaryjska – Ogrodowa – Żytnia, określony w graficznym Załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

3. Za najemcę długoletniego uważa się najemcę lokalu użytkowego, który wynajmuje nieprzerwanie ten sam lokal użytkowy, będący w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach od co najmniej dziesięciu lat, niezależnie od jego lokalizacji na terenie Miasta Kielce.

4. Przez organizacje pożytku publicznego należy rozumieć organizacje pozarządowe (stowarzyszenia i fundacje, a także spółki akcyjne i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nie działające w celu osiągnięcia zysku), które na podstawie Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie uzyskały w sądzie status pożytku publicznego.

§ 3.

1. Ustala się, że czynsz dla najemców prowadzących działalność opisaną w § 2 ust. 1 i 4 w lokalach będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach znajdujących się w Centrum Miasta Kielce, wynosić będzie 6,50 zł netto /m² wynajmowanej powierzchni lokalu. Tak ustalony czynsz obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, po miesiącu w którym wniosek, o którym mowa w ust. 6 został pozytywnie rozpatrzony.

2. Czynsz opisany w ust. 1 nie dotyczy najemców korzystających z lokali użytkowych w ramach umowy podnajmu z Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach.

3. W przypadku najemców prowadzących działalność w nieruchomościach, które są jednocześnie przedmiotem najmu przez Gminę Kielce od innych podmiotów, ustalony czynsz nie może być niższy niż określony w umowie Gminy Kielce z tym podmiotem.

4. Czynsz ustalony w ust.1 nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w tym opłat za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, kanalizację, gospodarowanie odpadami komunalnymi, podatku od nieruchomości. Stawka czynszu ustalonego w ust. 1 będzie podlegać waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS za rok poprzedni.

5. Warunkiem ubiegania się o zastosowanie obniżonego czynszu o którym mowa w ust. 1 jest prowadzenie przez najemcę działalności opisanej w § 2 ust. 1 i 4 w lokalu będącym w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach znajdującym się w Centrum Miasta Kielce, przez okres nie krótszy niż sześć miesięcy przed datą złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 6 oraz niezaleganie z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych na dzień składania wniosku.

6. Wniosek o obniżkę czynszu składa się w Miejskim Zarządzie Budynków w Kielcach, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 2 do Zarządzenia.

7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 rozpatruje Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.

8. O treści rozstrzygnięcia powiadamia się wnioskodawcę pisemnie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia kompletnego wniosku.

§ 4.

1. Długoletni najemcy lokali użytkowych opisani w §2 ust. 3, mogą ubiegać się o obniżkę do 50% czynszu obowiązującego na podstawie umowy najmu. Wysokość czynszu po obniżce nie może być niższa niż 6,50 zł netto / m² wynajmowanej powierzchni lokalu.

2. Obniżka czynszu opisana w ust. 1 nie dotyczy najemców korzystających z lokali użytkowych w ramach umowy podnajmu z Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach.

3. W przypadku długoletnich najemców prowadzących działalność w nieruchomościach, które są jednocześnie przedmiotem najmu przez Gminę Kielce od innych podmiotów, ustalony czynsz nie może być niższy niż określony w umowie Gminy Kielce z tym podmiotem.

4. Warunkiem ubiegania się o obniżenie czynszu, o którym mowa w ust. 1 jest niezaleganie z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych na dzień składania wniosku, o którym mowa w ust 6.

5. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, po miesiącu w którym wniosek, o którym mowa w ust. 6 został pozytywnie rozpatrzony.

6. Wniosek o obniżkę czynszu składa się do Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 3 do Zarządzenia.

7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 rozpatruje Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.

8. O treści rozstrzygnięcia powiadamia się wnioskodawcę pisemnie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia kompletnego wniosku.

§ 5.

O obniżkę czynszu najemca może ubiegać się tylko jeden raz.

§ 6.

Przepisów Zarządzenia nie stosuje się do jednostek organizacyjnych Miasta Kielce.

§ 7.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.

§ 8.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2020 r.

Prezydent Miasta Kielce

Bogdan Wenta

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 272/2020

Prezydenta Miasta Kielce

z dnia 10 lipca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 272/2020
Prezydenta Miasta Kielce
z dnia 10 lipca 2020 r.

**Miejski Zarząd Budynków
w Kielcach,
ul. Paderewskiego 20,
25-004 Kielce**

**WNIOSEK
o obniżkę czynszu z tytułu prowadzenia działalności
w Centrum Miasta Kielce**

- 1.Nazwa podmiotu:
-
- 2.NIP:
- 3.Adres wynajmowanego lokalu:
-
- 4.Adres do korespondencji:.....
-
- e-mail:.....
- numer telefonu:
- 5.Data zawarcia umowy najmu:

Oświadczam, że jestem najemcą lokalu użytkowego, położonego w Centrum Miasta Kielce, przy ulicy jak w punkcie 3, który znajduje się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach oraz, że w dniu składania Wniosku nie zalegam z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych za wynajmowany lokal.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych w celu rozpatrzenia niniejszego wniosku, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1, z późn. zm.), tzw. RODO.

.....
(data i podpis najemcy)

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 272/2020
Prezydenta Miasta Kielce
z dnia 10 lipca 2020 r.

**Miejski Zarząd Budynków
w Kielcach,
ul. Paderewskiego 20,
25-004 Kielce**

**WNIOSEK
o obniżkę czynszu z tytułu co najmniej 10-letniego
okresu najmu lokalu użytkowego**

1. Nazwa podmiotu:
2. NIP:
3. Adres wynajmowanego lokalu:
4. Adres do korespondencji:.....
e-mail:
numer telefonu:
5. Data zawarcia umowy najmu:

Oświadczam, że nieprzerwanie od co najmniej dziesięciu lat jestem najemcą lokalu użytkowego, położonego w Kielcach przy ulicy jak w punkcie 3, który znajduje się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach oraz, że w dniu składania Wniosku nie zalegam z płatnością czynszu i opłat eksploatacyjnych za wynajmowany lokal.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych w celu rozpatrzenia niniejszego wniosku, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1, z późn. zm.), tzw. RODO.

.....
(data i podpis najemcy)

Uzasadnienie

Celem niedopuszczenia do likwidacji bądź zaniechania prowadzenia działalności w branżach handlowych, usługowych, wystawienniczych oraz zachęcenia przedsiębiorców do najmowania lokali użytkowych będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków położonych w Centrum Miasta, proponuje się przyjęcie rozwiązań zawartych w niniejszym Zarządzeniu. Propozycja jest skierowana do wszystkich zainteresowanych w wymienionych branżach, pragnących rozpocząć prowadzenie działalności, a także dla już prowadzących działalność. Określenie wysokości czynszu za najem lokali użytkowych na poziomie 6,50 zł/m², jest bardzo atrakcyjną propozycją.

Dla długoletnich najemców, którzy prowadzą nieprzerwanie od co najmniej dziesięciu lat działalność w tych samych lokalach użytkowych, niezależnie od ich położenia na terenie Miasta i będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, daje się możliwość obniżki do 50% obowiązującego czynszu.