



Obniżka czynszu dla lokali użytkowych - nowe zasady!

2021-03-05

Nowe zasady udzielania obniżki czynszu w związku z zamknięciem lub ograniczeniem działalności prowadzonej w lokalu użytkowym wynajmowanym od Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie

Od dnia 1 stycznia 2021 r. udzielenie najemcom lokali użytkowych wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ulgi czynszowej możliwe jest poprzez:

- 1) obniżenie stawki czynszowej do wysokości kosztów eksploatacyjnych - w odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych nie mogą prowadzić działalności w związku z zakazem ustanowionym przepisami prawa,
- 2) obniżenie stawki czynszowej o 50% lub o 75% - w odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych prowadzą działalność, ale ich sytuacja finansowa uległa pogorszeniu i udokumentują spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25% (w przypadku ulgi 75% obniżka czynszu jest udzielana po udokumentowaniu spadku obrotów/przychodów o co najmniej 50%) w porównaniu do:
 - a) średniej arytmetycznej obrotów lub przychodów ze stycznia i lutego 2020 r., lub
 - b) analogicznego miesiąca 2019 r.

Tak jak dotychczas, udzielenie obniżki następuje na wniosek najemcy. W przypadku lokali zamkniętych konieczne jest wskazanie podstawy prawnej zakazu prowadzenia działalności, natomiast najemcy lokali, w których prowadzona jest działalność, zobowiązani są przedłożyć dokumenty finansowe obrazujące spadek obrotów lub przychodów z tej działalności na zasadach wskazanych w pkt 2.

W obydwu przypadkach konieczne jest również załączenie do wniosku dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia go w kontekście przepisów dotyczących udzielania pomocy de minimis.

Poniżej publikujemy wzory dokumentów niezbędnych do udzielenia obniżki czynszu:

- 1) [Wniosek o udzielenie obniżki czynszu](#)
- 2) [Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis](#) - należy wypełnić bez części B. Informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotu któremu ma być udzielona pomoc de minimis. Identyfikator dla Gminy Miejskiej Kraków to: 1261011.

W przypadku gdy dane zawarte w formularzu załączonym do wniosku o udzielenie obniżki czynszu za ubiegłe miesiące nie uległy zmianie, prosimy o złożenie [Oświadczenia o braku zmiany wskazanych w Formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis](#).

- 3) [Oświadczenie o otrzymaniu bądź nieotrzymaniu pomocy de minimis](#)



- 4) [Zobowiązanie do poinformowania o innej pomocy otrzymanej w trakcie postępowania](#)
- 5) [Informacja administratora o przetwarzaniu danych osobowych](#)

Najemcy lokali użytkowych, którzy korzystali z ulgi czynszowej w 2020 r., proszeni są ponadto o złożenie oświadczenia, o którym mowa w pkt 3, z uwzględnieniem obniżki czynszu udzielonej w poprzednim roku wg. wzoru: [Oświadczenie o otrzymaniu bądź nieotrzymaniu pomocy de minimis za rok podatkowy 2020 i 2 lata poprzedzające.](#)

Zasady udzielania ulgi czynszowej reguluje procedura [ZBK-44 „Obniżenie stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, w związku z negatywnymi konsekwencjami stanu epidemii wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.”](#)

Szczegółowych informacji w tej sprawie udziela również telefonicznie Referat Lokali Użytkowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie pod nr telefonu **12 616 61 60, 12 291 28 21, 12 616 61 52, 12 616 61 51, 12 616 61 59, 12 291 28 45, 12 291 28 24.**

UWAGA!

Wnioski o obniżenie stawek czynszowych za 2020 r. mogą być składane najpóźniej do dnia **31 marca 2021 r.**