

Załącznik do uchwały nr BOS.0022.53.VII.2020 Zarządu TBS Wrocław Sp. z o.o. z dnia 01.04.2020 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu udzielania ulg w czynszach najmu najemcom lokali użytkowych i dzierżawcom gruntów stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., których działalność została dotknięta skutkami wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.

Regulamin udzielania ulg w czynszu najmu najemcom lokali użytkowych i dzierżawcom gruntów stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., których działalność została dotknięta skutkami wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii

§ 1.

Ustalenie zasad udzielania ulg w czynszu.

W związku ze stanem epidemii wprowadzonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej *rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii*, mając na uwadze wywołane jego wprowadzeniem skutki dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w lokalach i na gruntach znajdujących się w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., a jednocześnie mając na uwadze, że skutki dla tych przedsiębiorców wywoływane zostały także stanem zagrożenia epidemicznego wprowadzonym *rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego*, **ustala** się zasady udzielania przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. tym przedsiębiorcom ulgi w czynszu najmu lub czynszu dzierżawnym.

§ 2.

Kryteria uzyskania przez najemcę ulgi w płatnościach czynszowych.

Uprawnionym do uzyskania ulgi w płatnościach czynszowych na zasadach określonych niniejszym regulaminem jest najemca lub dzierżawca, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późniejszymi zmianami);
- 2) według stanu na dzień 1 marca 2020 r. prowadził w lokalu użytkowym lub na gruntach zabudowanych lub niezabudowanych należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. działalność gospodarczą wskazaną w § 5 ust. 1 i ust. 3 przywołanego powyżej rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii i na podstawie któregokolwiek z tych rozporządzeń zobowiązany został do faktycznego zaprzestania jej prowadzenia bądź też prowadził inną działalność gospodarczą, której prowadzenia faktycznie zaprzestał w związku z konsekwencjami ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii;
- 3) według stanu na dzień 1 marca 2020 roku nie posiadał wobec Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. zaległości z tytułu opłat za korzystanie z wynajmowanego lokalu użytkowego lub dzierżawionego gruntu, tj. czynszu najmu i opłat niezależnych od właściciela, w wysokości przekraczającej kwotę jednomiesięcznego naliczenia brutto z tego tytułu;

- 4) złożył Towarzystwu Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. wniosek o ulgę w zapłacie czynszu wraz z oświadczeniem zawierającym:
- a) oświadczenie o przedmiocie prowadzonej działalności gospodarczej w wynajmowanym lokalu lub na dzierżawionym gruncie oraz dacie faktycznego zaprzestania prowadzenia tej działalności gospodarczej;
 - b) w przypadku gdy przedmiot prowadzonej przez najemcę (dzierżawcę) działalności gospodarczej, a faktycznie zaprzestanej działalności nie został wskazany w § 5 ust. 1 i ust. 3 ww. rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, a działalność taka została zaprzestana w konsekwencji ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego lub w konsekwencji ogłoszenia stanu epidemii, uzasadnienie opisujące przyczyny zaprzestania działalności gospodarczej;
 - c) informację o liczbie zatrudnionych przez najemcę (dzierżawcę) osób niezależnie od formy zatrudnienia (umowa o pracę, umowa o pracę nakładczą, umowa cywilnoprawna);
 - d) pisemne zobowiązanie najemcy (dzierżawcy) do doręczenia Towarzystwu Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o. pisemnej informacji o faktycznym podjęciu działalności gospodarczej, o której mowa w pkt 2, jeżeli nastąpi to przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Zdrowia odwołującego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej lub też na obszarze Wrocławia stanu epidemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV-2 bądź w przypadku utrzymania czasowych ograniczeń dla przedsiębiorców dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej w związku z zapobieganiem i zwalczaniem COVID 19 (wirusa SARSCoV-2) w innych aktach prawnych, przed datą odwołania takich ograniczeń;
 - e) oświadczenie najemcy (dzierżawcy), że zapoznał się z niniejszym Regulaminem.

§ 3.

Wysokość ulgi w czynszu i tryb jej przyznania.

1. Najemca (dzierżawca) składa, w terminie do 31 maja 2020 r. wniosek o udzielenie ulgi w należnościach czynszowych w formie wiadomości elektronicznej na adres email a.tomkowicz@tbs.wroclaw.com.pl. przy czym może złożyć wniosek także w formie pisemnej na adres: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., Biuro Sprzedaży Produktów Komercyjnych ul. Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław.
2. Ulga zostaje przyznana przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. na podstawie złożonego wniosku o czym najemca (dzierżawca) będzie powiadomiony w formie wiadomości elektronicznej na podany przez najemcę (dzierżawcę) w jego wniosku adres poczty elektronicznej. W przypadku braku wskazania adresu poczty elektronicznej informacja zostanie wysłana w formie pisemnej na adres najemcy (dzierżawcy) wskazany w umowie.
3. Ulga w czynszu najmu (dzierżawnym) zostanie przyznana w wysokości 99% czynszu miesięcznego netto obowiązującego najemcę (dzierżawcę) na dzień 1 marca 2020 roku.

4. Ulga w czynszu najmu (dzierżawnym) zostanie przyznana na okres od wskazanego we wniosku dnia faktycznego zaprzestania wykonywania przez najemcę (dzierżawcę) działalności gospodarczej w lokalu użytkowym lub na gruncie, jednakże nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie *rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego* do dnia ponownego rozpoczęcia prowadzenia przez najemcę (dzierżawcę) działalności gospodarczej, przy czym nie dłużej niż do dnia odwołania stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej lub miasta Wrocław, bądź w przypadku utrzymania czasowych ograniczeń dla przedsiębiorców dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej w związku z zapobieganiem i zwalczaniem COVID 19 (wirusa SARS-CoV-2) w innych aktach prawnych, do czasu odwołania takich ograniczeń, a także z zastrzeżeniem, że w każdym przypadku okres, na który zostanie przyznana ulga nie może przekroczyć trzech miesięcy kalendarzowych.
5. W przypadku gdy faktyczne zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub podjęcie działalności gospodarczej przypada w trakcie miesiąca ulga w czynszu najmu (dzierżawnym) zostanie przyznana za okres faktycznego zaprzestania działalności gospodarczej, a czynsz najmu (dzierżawny) za dany miesiąc zostaje ustalony przy uwzględnieniu ulgi, o której mowa w pkt 3, proporcjonalnie do przypadającego w danym miesiącu okresu zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej.
6. Najemca (dzierżawca) jest zobowiązany do ponoszenia opłat niezależnych od wynajmującego w wysokości faktycznie przypadającej na dany okres.
7. Najemca (dzierżawca) jest zobowiązany dokonywać płatności czynszu w wysokości wynikającej z przyznanej ulgi oraz opłat niezależnych od wynajmującego w terminie określonym w obowiązującej go umowie najmu (dzierżawy), z zastrzeżeniem pkt 8.
8. **W** przypadku, gdy najemcy (dzierżawcy) została przyznana ulga za okres, za który najemca (dzierżawca) dokonał zapłaty czynszu, kwota wynikająca z przyznanej ulgi do wysokości zapłaconej przez najemcę (dzierżawcę) zostanie zaliczona przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. na poczet płatności czynszu za kolejne okresy.
9. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. może cofnąć ulgę przyznaną najemcy (dzierżawcy) w całości lub części w przypadku:
 - 1) złożenia przez najemcę (dzierżawcę) nieprawdziwych oświadczeń we wniosku o przyznanie ulgi;
 - 2) niepoinformowania Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. o faktycznym podjęciu przez najemcę (dzierżawcę) działalności gospodarczej.
10. W przypadku cofnięcia przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. przyznanej Najemcy (dzierżawcy) ulgi najemca (dzierżawca) będzie zobowiązany do zwrotu przyznanej Najemcy (dzierżawcy) ulgi w czynszu w całości lub części, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o cofnięciu ulgi i wezwania do zapłaty, a także dokonywania płatności z tytułu czynszu w pełnej wysokości wg stanu na dzień przyznania ulgi.

§ 4.

Wejście w życie Regulaminu

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego przyjęcia uchwałą Zarządu TBS Wrocław Sp. z o.o. |