



Miejskie wsparcie - lokale użytkowe

2022-02-21

AKTUALIZACJA

LOKALE UŻYTKOWE

Od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r., w oparciu o przepisy zarządzenia Nr 136/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 stycznia 2021 r. w sprawie *obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych 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 (z późn. zm.)*, możliwe było udzielenie najemcom lokali użytkowych wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ulgi czynszowej poprzez:

0. obniżenie stawki czynszowej do wysokości kosztów eksploatacyjnych - w odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych nie mogli prowadzić działalności
w związku z zakazem ustanowionym przepisami prawa (w przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków koszty te wynoszą 4,89 zł/m² netto, natomiast w przypadku lokali użytkowych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, stanowią sumę wpłacanych przez Gminę na rzecz Wspólnoty zaliczek: eksploatacyjnej, remontowej oraz zaliczki wnoszonej tytułem uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w lokalu użytkowym),
0. obniżenie stawki czynszowej o 50% lub o 75% - w odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych prowadzili działalność, ale ich sytuacja finansowa uległa pogorszeniu i udokumentowali spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25% (w przypadku ulgi 75% obniżka czynszu udzielana była po udokumentowaniu spadku obrotów/przychodów o co najmniej 50%) w porównaniu do:
 - średniej arytmetycznej obrotów lub przychodów ze stycznia i lutego 2020 r., lub
 - analogicznego miesiąca 2019 r.

Wnioski o udzielenie obniżki czynszu za rok 2021 mogą być składane najpóźniej do 31 marca 2022 r.

Szczegółowe zasady udzielania obniżek 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.



**Magiczny
Kraków**

Wniosek można przesłać do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w formie elektronicznej na adres e-mail: zbk@zbk.krakow.pl. Nie jest konieczne uwierzytelnienie go bezpiecznym podpisem elektronicznym czy profilem zaufanym.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Lokali Użytkowych pod numerami 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 23.

Dane kontaktowe do komórki wspierającej:

[Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie - ZBK](#)

ul. Bolesława Czerwieńskiego 16

31-319 Kraków

e-mail: zbk@zbk.krakow.pl

Odnosne Zarządzenia Prezydenta Miasta:

Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 136/2021 z dnia 20 stycznia 2021 roku w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych 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 (z późn. zm.).

Udzielanie ulg w spłacie należności

Osoby zalegające z opłatami z tytułu korzystania z lokali użytkowych mogą złożyć wnioski o rozłożenie na raty, odroczenie terminu spłaty lub umorzenie wierzytelności na podstawie Uchwały Nr LVI/1616/21

z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków lub jej jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego uprawnionych. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym organ udzielający ulgi na wniosek dłużnika może jednorazowo odroczyć termin spłaty całości lub części należności albo jednorazowo rozłożyć spłatę całości lub części należności na raty na okres nie dłuższy niż 24 miesiące. Od należności, których termin spłaty odroczone lub których spłatę rozłożono na raty, pobiera się odsetki preferencyjne w wysokości połowy odsetek ustawowych lub odsetek ustawowych za opóźnienie, a w przypadku należności powstałej w wyniku transakcji handlowej połowy odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki ustawowe za opóźnienie lub odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, które powstały do dnia złożenia kompletnego wniosku o ulgę, rozkładane są na taką samą ilość rat, jak należność główna, płatne są w tych samych terminach i nie podlegają oprocentowaniu.



**Magiczny
Kraków**

Ponadto, na pisemny wniosek dłużnika należność może zostać umorzona w całości albo w części w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.

Warunkiem koniecznym do rozpatrzenia wniosku jest złożenie pełnej dokumentacji wskazanej w procedurze ZBK-34.

Pełna Treść procedury dotyczącej udzielania ulg w spłacie zaległości ([procedura ZBK - 34](#)) znajdują się na stronie www.bip.krakow.pl

Obniżka czynszu udzielana była do końca 2021 r., niemniej jednak wnioski o jej przyznanie mogły być składane do 31 marca 2022 r. Procedura regulująca udzielenie ww. ulgi, tj. 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

Jak się starać o wsparcie:

W celu skorzystania z obniżki czynszu, konieczne jest złożenie przez najemcę lokalu użytkowego wniosku, w którym wskazany będzie dzień zaprzestania prowadzenia działalności w lokalu użytkowym. Nie jest wymagane natomiast zawieszenie lub wykreślenie działalności z rejestru, do którego wpis stanowi podstawę funkcjonowania najemcy.

W odniesieniu do lokali wynajmowanych przez ZBK - Wniosek można przesłać do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w formie elektronicznej na adres e-mail: zbk@zbk.krakow.pl. Nie jest konieczne uwierzytelnienie go bezpiecznym podpisem elektronicznym czy profilem zaufanym.

[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](#)

Dane kontaktowe do komórki wspierającej:

[Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie - ZBK](#)

ul. Bolesława Czerwieńskiego 16

31-319 Kraków

e-mail: zbk@zbk.krakow.pl

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Lokali Użytkowych pod numerami telefonu: 12 616 61 60, 12 291 28 21, 12 616 61 52, 12 616 61 51, 12 616 61 59, 12 291 28



**Magiczny
Kraków**

45, 12 291 28 24.

[Zarząd Dróg Miasta Krakowa - ZDMK](#)

Obniżka czynszów ZDMK

Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji rozpatruje wnioski o obniżenie czynszu dzierżawczego w oparciu o art. 700 kodeksu cywilnego: "Obniżenie czynszu z powodu okoliczności. Jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy."

[Usługa \(Procedura\) ZDMK-21: Udzielenie ulgi \(umorzenie, rozłożenie na raty i odroczenie\) w spłacie niepodatkowych należności budżetowych o charakterze publiczno-prawnym](#)

[Usługa \(Procedura\) ZDMK-59: UDZIELENIE ULGI W SPŁACIE NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH MAJĄCYCH CHARAKTER CYWILNOPRAWNY PRZYPADAJĄCYCH GMINIE MIEJSKIEJ KRAKÓW – ZARZĄDOWI DRÓG MIASTA KRAKOWA](#)

Wnioski należy składać w ZDMK

ul. Centralna 53

31-586 Kraków

e-mail: sekretariat@zdmk.krakow.pl

Odnosne Zarządzenia Prezydenta Miasta:

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 136/2021 z dnia 20 stycznia 2021 roku w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych 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](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 2962/2020 z dnia 18.11. 2020 zmieniające zarządzenie Nr 1105/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej \(z późn. zm.\)](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 2864 z dnia 6.11. 2020 roku zmieniające zarządzenie Nr 734/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe](#)



[zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców \(z późn. zm.\)](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 1210/2020 z dnia 27.05. 2020 zmieniające zarządzenie Nr 734/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 1105/2020 z dnia 13.05.2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 984/2020 z dnia 23.04.2020 w sprawie obniżenia opłat netto z tytułu najmu lokali użytkowych oraz zmiany terminów uiszczenia opłat za korzystanie z lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Urząd Miasta Krakowa](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 734/2020 z dnia 24.03.2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców](#)