



Zasady przyznawania czasowej obniżki stawki czynszowej netto w zawiązku z zajęciem pasa drogowego dla najemców gminnych lokali użytkowych

W okresie prowadzenia przez Gminę Miejską Kraków bądź na jej zlecenie prac remontowych lub inwestycyjnych pasa drogowego, wynajmujący na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na czasowe obniżenie stawki czynszowej netto za najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym przy fragmencie remontowanego pasa drogowego.

Czasowe obniżenie stawki czynszowej netto stosuje się, gdy zachodzi co najmniej jedna z niżej wymienionych przesłanek:

- 1) remont pasa drogowego trwa dłużej niż 30 dni,
- 2) remontem objęty jest odcinek pasa drogowego o długości powyżej 50 m,
- 3) w wyniku prowadzonych robót wstrzymano ruch pojazdów kołowych i/lub szynowych lub ruch dla pieszych.

Dotychczas obowiązująca stawka czynszowa netto za najem lokalu użytkowego ulega obniżeniu do wysokości:

- 1) 50% w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź inwestycyjnych obejmuje cały pas drogowy wyłączając tym samym ruch kołowy i/lub szynowy oraz pieszy,
- 2) 40 % w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź inwestycyjnych obejmuje wyłączenie części pasa drogowego przeznaczonego dla ruchu pieszego,
- 3) 20 % w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź inwestycyjnych obejmuje wyłączenie części pasa drogowego przeznaczonego dla ruchu kołowego i/lub szynowego.

Czynsz netto po zastosowaniu obniżki nie może być jednak niższy niż koszty eksploatacyjne.

W okresie stosowania obniżonej stawki czynszowej netto najemca zobowiązany jest uiszczać podatek od towarów i usług w wysokości wyliczonej z uwzględnieniem obniżonej stawki czynszowej netto.

Potrzebne dokumenty

W przypadku ubiegania o przyznanie przedmiotowej obniżki stawki czynszowej netto, najemca gminnego lokalu użytkowego powinien złożyć następujące dokumenty:

- wniosek zawierający prośbę o obniżenie stawki czynszowej najmu netto w czasie prowadzenia przez Gminę Miejską Kraków lub na jej zlecenie prac remontowych lub inwestycyjnych pasa drogowego, a dodatkowo



- dokumenty finansowe właściwe dla formy prawnej prowadzonej działalności, określające wysokość dochodu uzyskanego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym Gmina Miejska Kraków lub podmiot działający na jej zlecenie rozpoczął prace remontowe lub inwestycyjne pasa drogowego,
- dokumenty finansowe właściwe dla formy prawnej prowadzonej działalności, określające wysokość dochodu uzyskanego w okresie w którym Gmina Miejska Kraków lub podmiot działający na jej zlecenie rozpoczął prace remontowe lub inwestycyjne pasa drogowego.

Powyższe dokumenty najemca lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków winien złożyć lub przesać do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na adres ul. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków (godziny pracy jednostki: poniedziałek - piątek, od 7.30 do 15.30) albo wysłać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres zbk@zbk.krakow.pl. Szczegółowych informacji w tym zakresie udziela telefonicznie Referat Lokali Użytkowych, tel. 12 291 28 45, 12 616 61 60.

Podstawa prawna

- 1) Uchwała Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal



- 2) zarządzenie Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.)
- 3) Procedura ZBK-13 pt. „Obniżenie stawki czynszowej najmu netto w czasie prowadzenia przez Gminę Miejska Kraków lub na jej zlecenie prac remontowych lub inwestycyjnych pasa drogowego”