

## REGULAMIN

**w sprawie wprowadzenia szczególnych instrumentów w umowach najmu lokali użytkowych, zawartych z podmiotami prowadzącymi działalność społecznie użyteczną, w związku z ustanowieniem określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w wyniku wystąpienia stanu epidemii wywołanej zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 oraz wzoru i trybu rozpatrywania wniosków.**

### §1

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. (dalej: „Spółka”), z uwagi na ustanowienie, w związku z epidemią wywołaną zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonych ograniczeń, nakazów i zakazów, utrudniających lub uniemożliwiających prowadzenie działalności społecznie użytecznej - celem zapobieżenia skutkom nadzwyczajnej zmiany stosunków pomiędzy stronami umów najmu, zawartych z podmiotami prowadzącymi działalność społecznie użyteczną i realizującymi zadania w obszarach: kultura, pomoc społeczna, zdrowie, współpraca międzynarodowa, ochrona środowiska, edukacja, rozwój osobisty i przedsiębiorczość, rozwój społeczności lokalnych, począwszy od 1 grudnia 2020 roku, dopuszcza możliwość zmiany warunków umów najmu lokali użytkowych udostępnionych tym podmiotom, w przypadku:

**objęcia zakazem lub ograniczeniami ww. działalności pożytku publicznego, prowadzonej w lokalu stanowiącym przedmiot umowy najmu, ustala się miesięczną stawkę czynszu na poziomie 2,50 zł/m<sup>2</sup> lub w przypadku podmiotów, które opłacają czynsz w stawce niższej niż 2,50 zł/m<sup>2</sup>, na poziomie 50% wartości netto tej stawki, przy czym miesięczna stawka czynszu nie może być niższa niż 1,00 zł/m<sup>2</sup>. Stawka czynszu o której mowa w zdaniu poprzednim będzie obowiązywała w okresie od 01.12.2020 r. do 31.05.2021 r. i nie obejmuje opłat za świadczenia dodatkowe (media).**

### § 2

1. O zastosowanie rozwiązań, o których mowa w §1 mogą ubiegać się organizacje pozarządowe posiadające status organizacji pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, a także spółdzielnie socjalne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) realizują zadania w obszarach: kultura, pomoc społeczna, zdrowie, współpraca międzynarodowa, ochrona środowiska, edukacja, rozwój osobisty i przedsiębiorczość, rozwój społeczności lokalnych,
- b) w związku z epidemią wywołaną zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 zostały objęte zakazem lub ograniczeniem prowadzenia działalności, ustanowionym w trybie ustawy lub rozporządzenia, którego konsekwencją jest zmniejszenie liczby działań lub beneficjentów w okresie od marca do listopada 2020 roku w stosunku do analogicznego przedziału czasowego w 2019 roku,
- c) na dzień 30 września 2020 roku nie miały zaległości w płatnościach na rzecz Spółki, z zastrzeżeniem ust. 4,

Ponadto podmioty posiadające status organizacji pożytku publicznego powinny uzyskać go przed dniem 01.12.2020 roku.

2. Organizacje pozarządowe, które nie posiadają statusu organizacji pożytku publicznego, niebędące spółdzielniami socjalnymi, o zastosowanie rozwiązań, o których mowa w §1, mogą ubiegać po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- a) realizują zadania w obszarach: kultura, pomoc społeczna, zdrowie, współpraca międzynarodowa, ochrona środowiska, edukacja, rozwój osobisty i przedsiębiorczość, rozwój społeczności lokalnych,
  - b) w związku z epidemią wywołaną zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 zostały objęte zakazem lub ograniczeniem prowadzenia działalności, ustanowionym w trybie ustawy lub rozporządzenia, którego konsekwencją jest zmniejszenie liczby działań lub beneficjentów w okresie od marca do listopada 2020 roku w stosunku do analogicznego przedziału czasowego w 2019 roku,
  - c) dochód z prowadzonej działalności gospodarczej organizacja w całości przeznacza na działalność pożytku publicznego (wymagane oświadczenie podpisane własnoręcznie przez prawidłowo umocowanego/ych reprezentanta/ów),
  - d) na dzień 30 września 2020 roku nie miały zaległości w płatnościach na rzecz Spółki, z zastrzeżeniem ust. 4,
3. W przypadku podnajmowania przez podmioty o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej określonej części przedmiotu najmu osobom trzecim, rozwiązania, o których mowa w § 1 mogą zostać przyznane wyłącznie w zakresie części czynszu należnego za najem powierzchni niebędącej przedmiotem podnajmu (wymagane oświadczenie podpisane własnoręcznie przez prawidłowo umocowanego/ych reprezentanta/ów).
4. W przypadku podmiotów o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, które mają zaległości w płatnościach, podstawą do podjęcia czynności zmierzających do rozpatrzenia wniosku jest podpisanie ze Spółką porozumienia w zakresie spłaty należności.
5. Rozwiązania o których mowa w § 1 nie przysługują podmiotom, które znajdują się w okresie wypowiedzenia umowy najmu lokalu, w odniesieniu do tego lokalu.
6. Oprócz spełnienia kryteriów o których mowa w ust. 1 albo 2 wnioskodawca, zobowiązany jest przedłożyć sprawozdanie finansowe i merytoryczne z działalności organizacji/spółdzielni za 2019 rok.
7. Nieprzedłożenie któregoś z ww. dokumentów będzie skutkowało pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia, o czym Spółka nie jest zobowiązana informować wnioskodawcy.

### § 3

Weryfikacja i realizacja wniosków odbywać się będzie następująco:

1. Najemca składa wniosek oraz wymagane dokumenty i oświadczenia za pomocą formularza znajdującego się na stronie internetowej [www.zkzl.poznan.pl](http://www.zkzl.poznan.pl).
2. Do wniosku Najemca dołącza wymagane załączniki.
3. Zespół ds. rozpatrywania wniosków, powołany przez Zarząd Spółki, dokonuje weryfikacji złożonego wniosku.
4. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku (uznanie spełnienia kryteriów o których mowa w § 2) Spółka przesyła pocztą tradycyjną 2 egzemplarze podpisanego przez osobę upoważnioną ze strony Spółki aneksu do umowy oraz 2 egzemplarze oświadczeń, które Najemca złożył wysyłając wniosek drogą elektroniczną. Najemca niezwłocznie uzupełnia swoje podpisy i zwraca Spółce jeden egzemplarz aneksu do umowy wraz z oświadczeniami do Spółki.
5. W przypadku konieczności uzupełnienia wniosku, pracownik Spółki kontaktuje się z wnioskodawcą telefonicznie lub mailowo, w celu wezwania do uzupełnienia braków. Po uzupełnieniu braków dalsza procedura przebiega jak w ust. 4.
6. Spółka zastrzega sobie także możliwość weryfikacji przesłanych wniosków i oświadczeń oraz wezwania do złożenia dodatkowych dokumentów, wyjaśnień i oświadczeń, szczególnie w przypadku wystąpienia uzasadnionych wątpliwości w zakresie złożonych dokumentów.
7. W celu dopełnienia wszelkich formalności Najemca zobowiązany jest dostarczyć, otrzymany pocztą tradycyjną, 1 egzemplarz aneksu do umowy podpisanego przez Strony oraz oświadczeń podpisanych przez Najemcę do siedziby Spółki - za pośrednictwem poczty tradycyjnej na adres Spółki lub przy wykorzystaniu skrzynki podawczej zawieszanej na drzwiach wejściowych pod adresem Spółki: ul. Matejki 57, 60-770 Poznań.
8. Termin składania wniosków i ewentualnego uzupełniania braków w złożonych wnioskach **upływa z dniem 28.02.2021 r.** Nieuzupełnienie złożonego wniosku, w powyższym terminie, o wszystkie wymagane dokumenty oraz oświadczenia **będzie skutkowało pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia, o czym Spółka nie jest zobowiązana informować wnioskodawcy.**
9. Zapisy niniejszego Regulaminu nie stanowią podstawy do kierowania jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Spółki.