

## **Zasady obniżenia czynszu za najem lokali użytkowych w zasobach Akademii w związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii**

1. Możliwość obniżenia czynszu najmu dotyczy jedynie najemców lokali użytkowych i innych pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych oraz terenów będących w dyspozycji Akademii i następuje wyłącznie na indywidualny wniosek najemcy. Wniosek oraz załączone do niego dokumenty mogą zostać złożone za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Możliwość obniżenia czynszu najmu dotyczy okresu od dnia 1 października 2020 r. do dnia zakończenia stanu epidemii w Rzeczypospolitej Polskiej, okres, w którym udzielane będą obniżki czynszu, może być skrócony ze względów ekonomicznych odrębnym zarządzeniem rektora.
3. Proces udzielenia obniżki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych Akademii przebiega dwuetapowo:
  - a) W pierwszej kolejności w odpowiedzi na wniosek o obniżenie czynszu przekazywane jest wnioskodawcy stanowisko Akademii o sposobie rozpatrzenia wniosku, w szczególności zawierające informacje o ewentualnej zgodzie na zastosowanie obniżonego czynszu, o jego wysokości oraz okresie, w którym będzie obowiązywał. Preferowane jest prowadzenie korespondencji za pośrednictwem poczty elektronicznej. Dla zastosowania obniżonej stawki konieczne jest uzyskanie akceptacji wnioskodawcy. Zgoda wnioskodawcy stanowi podstawę do zastosowania obniżonej stawki czynszu i może zostać wyrażona również za pośrednictwem poczty elektronicznej;
  - b) Następnie na podstawie akceptacji, o której mowa w pkt a), przygotowujemy jest w formie pisemnej aneks do umowy. Aneks powinien być podpisany niezwłocznie, w przypadku istotnych przeszkód związanych ze stanem epidemii podpisanie dokumentu aneksu powinno nastąpić w najbliższym możliwym terminie, ale nie później niż 7 dni od ustania przeszkody lub stanu epidemii w Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Obniżki czynszu mogą nastąpić w następującej maksymalnej wysokości :
  - a) 80% czynszu w związku z całkowitym zaprzestaniem wykonywania działalności prowadzonej w lokalu użytkowym;
  - b) części czynszu w związku z prowadzeniem działalności w lokalu użytkowym w znacznie ograniczonym zakresie, jednak nie więcej niż 50%.
5. Rozpatrywane będą przede wszystkim wnioski dla przypadków zmniejszenia obrotów o wartości powyżej 15%, w stosunku do analogicznego okresu, jaki obejmować ma obniżka liczonego z roku przed wprowadzaniem stanu epidemii.
6. Granice dopuszczalnego obniżenia czynszu wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających wynajmującego wynikających z utrzymania lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych, opłat eksploatacyjnych oraz innych opłat niezależne od wynajmującego jednak nie więcej niż w pkt 4a.
7. Obniżenie czynszu, o którym mowa w pkt 4a, ma zastosowanie jedynie w przypadku złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia o całkowitym zaprzestaniu wykonywania działalności w lokalach lub powierzchniach w budynkach Akademii.
8. Obniżenie czynszu, o którym mowa w pkt 4b, jest ustalane proporcjonalnie do spadku obrotów w ramach prowadzonej działalności, lecz nie może być wyższe niż we wniosku.

9. Obniżenie czynszu, o którym mowa w pkt 4, nie obejmuje ustalonych w umowie najmu innych niż czynsz opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu.
10. W sytuacji, w której z uzyskanych informacji oraz przedłożonych dokumentów nie wynika pogorszenie płynności finansowej wnioskodawcy lub spadek obrotów, o którym mowa w ust 5, lub jeżeli uzasadniają to inne okoliczności sprawy, w tym pobranie dofinansowania w celu przeciwdziałania skutkom zagrożenia epidemicznego oraz stanu pandemii przez najemcę, można nie wyrazić zgody na obniżenie czynszu.