

## INFORMACJA

### Obniżenie czynszu z powodu pogorszenia sytuacji finansowej najemcy lokalu użytkowego, dzierżawcy.

Szanowny Najemco /Dzierżawco

#### 1. OBNIŻKA CZYNSZU ZA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

Uprzejmie informujemy, że przepisy prawa miejscowego pozwalają na podjęcie działań przez m.st. Warszawa, mających na celu złagodzenie skutków ograniczeń dla prowadzonej działalności gospodarczej, wprowadzanych w związku ze stanem epidemii. Obowiązujące przepisy Uchwały Rady m.st. Warszawy oraz Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy dotyczące najmu lokali użytkowych przewidują możliwość obniżenia czynszu.

Informujemy, że od 17 lipca 2020 r. obowiązuje Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy Rafała Trzaskowskiego, które **rozszerzyło możliwość udzielenia wsparcia najemcom miejskich lokali użytkowych poprzez obniżki czynszu**. Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.02.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, zmienionego Zarządzeniem nr 947/2020 z dnia 16.07.2020 r., dopuszcza się jednokrotne obniżenie czynszu z powodu pogorszenia sytuacji finansowej najemcy z ważnych przyczyn losowych, przy czym obniżenie czynszu nie może przekroczyć 3 miesięcy w okresie 5 lat, **z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy pogorszenie sytuacji finansowej związane jest z wprowadzeniem na podstawie rozporządzenia Ministra lub Rady Ministrów określonych ograniczeń, nakazów lub zakazów związanych z wystąpieniem stanu epidemii lub innego zagrożenia, dopuszcza się obniżenie czynszu na okres od wprowadzenia tych ograniczeń, nakazów lub zakazów do 30 dni od dnia ich zniesienia, a okres 5 lat nie ma zastosowania;**

Jeśli z powodu ograniczeń, nakazów lub zakazów wprowadzonych przez Rząd, Państwa dochody spadły lub musieliście Państwo zamknąć lokal lub działalność w lokalu jest ograniczona, możecie wystąpić z wnioskiem o **obniżkę czynszu**. Wniosek należy odpowiednio umotywować m.in. **określić dlaczego lokal został zamknięty oraz w jaki sposób wprowadzone przez Rząd ograniczenia, nakazy lub zakazy wpłynęły na finanse najemcy** (szczegółowa informacja zawarta jest we wzorze wniosku).

Wnioski mogą składać wszyscy najemcy miejskich lokali użytkowych, których działalność została dotknięta konsekwencjami epidemii, w postaci określonych ograniczeń, nakazów lub zakazów wprowadzonych stosownymi rozporządzeniami - mailowo na adres [ochota.wzl@um.warszawa.pl](mailto:ochota.wzl@um.warszawa.pl) lub osobiście w Wydziale Obsługi Mieszkańców.

( Wzór [wniosku](#) i [oświadczenia](#) w załączeniu)

We wniosku przede wszystkim muszą znaleźć się dane identyfikujące najemcę oraz wynajmowany od m.st. Warszawy lokal, a także dane kontaktowe najemcy. Wniosek powinien być również odpowiednio umotywowany.

Przedłożone przez Państwa wnioski będą rozpatrywane przez Zarząd Dzielnicy, który w przypadku podjęcia w formie Uchwały decyzji – pozytywnej, może wyrazić zgodę na udzielenie obniżki czynszu **proporcjonalnie do udokumentowanego spadku przychodów**. **Granice dopuszczalnych obniżek czynszu wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających wynajmującego, w tym**

**koszty eksploatacyjne wynajmującego, opłaty eksploatacyjne i na fundusz remontowy ponoszone na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, koszty konserwacji i remontów oraz inne opłaty niezależne od wynajmującego.**

W razie dodatkowych pytań zapraszamy do kontaktu mailowego na adres [ochota.wzl@um.warszawa.pl](mailto:ochota.wzl@um.warszawa.pl)

**Ponadto informujemy, że** zgodnie z § 4 ust. 1 Uchwały LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 199, poz. 5645 z późn. zm.) Najemca może występować również o:

1. **odroczenie spłaty całości lub części należności lub**
2. **rozłożenie na raty całości lub części należności**

- jeżeli przemawiają za tym udokumentowane trudności płatnicze najemcy, a interes m.st. Warszawy nie stoi temu na przeszkodzie.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(nazwa i adres najemcy)

**Urząd Miasta Stołecznego Warszawy**

**Urząd Dzielnicy Ochota**

**Wydział Zasobów Lokalowych  
dla dzielnicy Ochota**

ul. Grójecka 17a  
02-021 Warszawa

**Wniosek o obniżenie czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego**

Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.02.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych zwracamy się z wnioskiem o obniżenie czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego na okres od dnia ..... do dnia ..... z powodu pogorszenia się sytuacji finansowej spowodowanej wprowadzeniem na podstawie rozporządzenia Ministra lub Rady Ministrów określonych ograniczeń, nakazów lub zakazów związanych z wystąpieniem stanu epidemii .

Wniosek dotyczy lokalu użytkowego w którym prowadzę działalność .....  
(faktycznie prowadzona działalność np.  
kawiarnia, sklep z obuwem)

położonego przy ul..... w Warszawie.

Z uwagi na pandemię koronawirusa nie jest prowadzona działalność – lokal jest zamknięty od dnia/lokal był zamknięty w okresie ..... - w związku z ograniczeniem, nakazem lub zakazem wprowadzonym na mocy rozporządzenia Ministra lub Rady Ministrów (**należy opisać obostrzenie, które wywołało konieczność zamknięcia lokalu**)

.....  
.....  
.....

lub

Działalność w lokalu jest ograniczona (**należy opisać w jaki sposób, w jakim zakresie, który z nakazów (zakazów) wpłynął na obniżenie przychodów i z jakiego obostrzenia wynika ograniczenie działalności**) –

.....  
.....  
.....

Każdy wniosek wymaga uzasadnienia i określenia o ile spadły przychody i jak to wpłynęło na sytuację finansową najemcy.

**UWAGA ! Do wniosku należy dołączyć formalne oświadczenie o zamknięciu lokalu, jeśli był zamknięty oraz zestawienie obrotów, porównujące w poszczególnych miesiącach obroty za 2019 r.**

do obrotów za 2020 r. z podaniem procentowego spadku przychodów podpisane przez biuro rachunkowe prowadzące księgowość lub księgową przedsiębiorcy albo przedsiębiorcę. Do zestawienia winny być dołączone wiarygodne dokumenty księgowe potwierdzające spadek przychodów za poszczególne miesiące. W zależności od prowadzonej działalności mogą to być: dokumenty podpisane przez księgową przedsiębiorcy, wydruki z programów księgowych podpisane przez odpowiedzialne osoby, miesięczne raporty fiskalne.

Załącznik: oświadczenie ([do pobrania](#)).