

**Zarządzenie nr 15/2020**  
**Prezesa Zarządu URBITOR sp. z o. o. w Toruniu**  
**z dnia 31.03.2020 r.**

**w sprawie ustalenia zasad odraczania, rozkładania na raty oraz umarzania należności z tytułu czynszu najmu lub dzierżawy (oraz należności pobocznych związanych z przedmiotem umowy) za najem lokali użytkowych bądź powierzchni użytkowej w zasobach Urbitor sp. z o.o.**

W związku z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020r. poz. 491 i 522) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz.U z 2020r. poz. 433) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii zarządzam (Dz.U z 2020r. poz. 566), co następuje:

**§ 1**

Kontrahenci Urbitor sp. z o.o., którzy zostali istotnie dotknięci ograniczeniami w prowadzeniu działalności gospodarczej w związku z wprowadzonymi ograniczeniami w prowadzonej działalności Kontrahenci Urbitor sp. z o.o. i którzy wykażą, że na skutek ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 zostali dotknięci ograniczeniami w prowadzeniu działalności gospodarczej, a w szczególności utracili możliwość zarobkowania, mogą ubiegać się (na podstawie złożonego wniosku stanowiącego odpowiednio zał. nr. 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia) o:

- 1.** odraczanie na okres od 3 do 6 miesięcy, nie dłużej niż do 30 września 2020 r., terminów płatności czynszu najmu lub dzierżawy za najem lokali użytkowych bądź powierzchni użytkowej (w tym miejsc i urządzeń handlowych) w zasobach Urbitor sp. z o.o., przy czym odroczenie płatności czynszu dotyczy należności, których termin zapłaty nie upłynął. Na potrzeby niniejszego zarządzenia pod pojęciem lokal w niniejszym zarządzeniu rozumie się lokal użytkowy ograniczony ścianami i zadaszeniem bądź miejsce, urządzenie handlowe na targowisku, bądź grunt na którym posadowiony jest lokal handlowy dzierżawcy.
- 2.** rozkładanie na raty, z terminem płatności ostatniej raty maksymalnie do 15 grudnia 2020 r., należności z tytułu czynszu najmu lub dzierżawy za najem lokali użytkowych bądź powierzchni użytkowej w zasobach Urbitor sp. z o.o., przy czym rozłożenie na raty dotyczy należności, dla których termin zapłaty upłynął.
- 3.** umorzenie części lub całości należności z tytułu czynszu najmu lub dzierżawy za najem lokali użytkowych bądź powierzchni użytkowej w zasobach Urbitor sp. z o.o., które ma zastosowanie wobec kontrahentów Urbitor sp. z o.o. którzy dokonali zamknięcia lokalu dla bezpośredniej obsługi klientów w okresie trwania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz w okresie zamknięcia odnotowali spadek przychodów z działalności wynoszący

nie mniej, niż 50% przychodów uzyskanych w analogicznym okresie roku poprzedniego, przy czym zamknięcie wynika z całkowitego zakazu prowadzenia działalności wymienionych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020r. poz. 491 i 522) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii zarządzam (Dz.U z 2020r. poz. 566).

**4.** W stosunku do kontrahentów Urbitor sp. z o.o., którzy w wynajmowanych lokalach/powierzchni użytkowej prowadzili działalność, w szczególności określoną w §6 ust. 1 i 4 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 491) w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź działalność określoną w § 5 ust. 1 i 2 określoną w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz.U z 2020r. poz. 433), § 8 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii zarządzam (Dz.U z 2020r. poz. 566) oraz dokonali w okresie od 16 marca 2020 r. do dnia odwołania stanu epidemii, zamknięcia lokalu, stoiska, miejsca handlowego na terenie Targowiska Miejskiego w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska oraz przy ul. Mickiewicza (nie dotyczy magazynków przeznaczonych na przechowywanie towarów) w zakresie bezpośredniej obsługi klientów zawiesza się naliczenie opłat czynszowych począwszy od dnia 17.03.2020r. do odwołania. Jednocześnie dokonuje się korekty wystawionych faktur za miesiąc marzec 2020r. wystawiając faktury za okres od 1.03.2020r. do 16.03.2020r. z wysokością czynszu w proporcji do 31 dni w miesiącu marca 2020 r.

**5.** Z kontrahentami, o których mowa w § 1 ust. 4 zawiera się porozumienie o zawieszeniu naliczania opłat (aneks do umów) w okresie zamknięcia ich działalności w zakresie bezpośredniej obsługi klientów począwszy od 17.03.2020r. z uwagi na siłę wyższą.

## §2

**1.** Rozkładanie należności na raty oraz odroczenie ma zastosowanie wobec należności z tytułu czynszu wraz z odsetkami (za opóźnienie w zapłacie lub za wcześniejsze odroczenie lub rozłożenie na raty) i dotyczy należności powstałych od 17 marca 2020 r. Rozkładanie należności na raty oraz odroczenie obejmuje opłaty za media oraz opłaty eksploatacyjnych i zaliczki na poczet pokrycia kosztów mediów, umorzenie czynszu może nastąpić w wysokości nie przekraczającej powstałych za okres począwszy od 17 marca 2020 r.

**2.** Rozkładanie należności na raty oraz odroczenie następuje na pisemnych wniosek złożony na piśmie bądź drogą elektroniczną e-mail do osoby wskazanej w umowie do kontaktu w sprawach obsługi umowy.

## §3

1. Decyzje dotyczące umorzeń będą podejmowane na podstawie ogólnej oceny sytuacji finansowej kontrahenta Urbitor sp. z o.o., który wykaże brak możliwości zapłaty w dającej się przewidzieć przyszłości. Wnioski w przedmiocie umorzeń należy składać po odwołaniu stanu epidemii.

2. W pierwszej kolejności zastosowanie znajdują ulgi w postaci odroczenia terminów płatności lub rozłożenia na raty. Uzyskanie ulgi w postaci odroczenia terminu lub rozłożenia na raty nie uniemożliwia późniejszej możliwości umorzenia należności, jeśli ich zapłata w ustalonych tak terminach okaże się niemożliwa bądź pociągnie uszczerbek dla dalszego utrzymania prowadzenia działalności.

3. Wnioski o umorzenie mogą składać kontrahenci, będący najemcami oraz prowadzący w wynajmowanych lokalach działalność, w szczególności określoną w §6 ust. 1 i 4 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 491) w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź działalność określoną w § 5 ust. 1 i 2 w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz.U z 2020r. poz. 433), § 8 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii zarządzam (Dz.U z 2020r. poz. 566) oraz dokonali w okresie od 16 marca 2020 r. do dnia odwołania stanu epidemii, zamknięcia lokalu (stoiska, miejsca handlowego) w zakresie bezpośredniej obsługi klientów;

4. Fakt zamknięcia lokalu ze wskazaniem daty zamknięcia należy **niezwłocznie** zgłosić do Urbitor sp. z o.o., po ogłoszeniu zarządzenia drogą mailową na adres [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl) lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urbitor sp. z o.o. ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń. **Zgłoszenie jest warunkiem niezbędnym do uzyskania umorzenia.** Zgłoszenie nie dotyczy kontrahentów, do których ma zastosowanie zarządzenie Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o., z dnia 16 marca 2020r. w sprawie czasowego ograniczenia handlu na Targowiskach Miejskich w Toruniu bądź przepisy powszechnie obowiązujące w przedmiocie stanu zagrożenia epidemicznego bądź epidemii.

5. Umorzenie dotyczyć może wyłącznie należności z tytułu czynszu (wraz z opłatą ryczałtową z tytułu korzystania z WC) wraz z odsetkami (za opóźnienie w zapłacie lub za wcześniejsze odroczenie lub rozłożenie na raty). Umorzenie nie obejmuje opłat za media oraz opłat eksploatacyjnych i zaliczek na poczet pokrycia kosztów mediów.

6. umorzenie czynszu może nastąpić w wysokości nie przekraczającej:

- a) 50% należności za pierwszy miesiąc kalendarzowy, w którym lokal będzie zamknięty począwszy od miesiąca, w którym lokal został zamknięty,
- b) 75% należności za drugi miesiąc kalendarzowy, w którym lokal będzie zamknięty,
- c) 100% należności za trzeci miesiąc kalendarzowy (i ewentualnie kolejne), w którym lokal będzie zamknięty,

przy czym za datę zamknięcia lokalu przyjmuje się datę wskazaną w zgłoszeniu do Urbitor – dokonany zgodnie z §3 ust. 4;

7. W przypadku, gdy okres zamknięcia lokalu będzie krótszy niż miesiąc kalendarzowy, ulgi, o jakich mowa w pkt 6 lit a-c, rozliczane będą proporcjonalnie do liczby dni zamknięcia lokalu w miesiącu, za który przyznana będzie ulga;

8. Umorzenie odsetek może nastąpić w wysokości do 100% należnej kwoty niezależnie od okresu, na jaki został zamknięty lokal;

9. Niezbędne dla uzyskania umorzenia na powyższych warunkach jest: **uzasadnienie ważnego interesu wnioskodawcy lub interesu społecznego** (przy czym przez ważny interes wnioskodawcy lub interes społeczny należy rozumieć odpowiednio sytuacje, w których wskutek płatności czynszu doszłoby do zagrożenia dalszej działalności wnioskodawcy lub naruszenia wartości społecznych typu: brak możliwości wypłacenia należnego wynagrodzenia pracownikom bądź swoim kontrahentom).

#### §4

1. Wnioski o wszelkie ulgi, tj. odroczenie terminu, rozłożenie na raty oraz umorzenie płatności, będą rozpatrywane indywidualnie z uwzględnieniem zasad równego traktowania oraz niedyskryminacji przedsiębiorców. Wnioski rozpatrywane będą bez zbędnej zwłoki i przy zastosowaniu uproszczonej metody oceny sytuacji finansowej przedsiębiorcy.

2. Odraczenie, rozkładanie na raty oraz umarzanie należności objętych niniejszym zarządzeniem odbywa się na podstawie pisemnego bądź w formie dokumentowej - pod rygorem nieważności - (forma dokumentowa w rozumieniu art. 77<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego) porozumienia z kontrahentami Urbitor sp. z o.o.

#### § 5

W okresie obowiązywania niniejszego zarządzenia do czasu odwołania stanu epidemii odstępuje się od egzekucji sądowej należności powstałych od dnia 16 marca 2020r. wraz z opłatami z tytułu regulowania transakcji handlowych.

#### § 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1.04.2020 r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń przy Targowisku Miejskim w Toruniu ul. Szosa Chełmińska oraz ul. Mickiewicza oraz winno być przez kierowników poszczególnych działów przekazane drogą zwyczajowo przyjętą kontrahentom spółki.

*Prezes Zarządu Urbitor Sp. z o.o.*

*Wojciech Świtalski*