

ZARZĄDZENIE NR 385/2018

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 23.08.2018r.

w sprawie: ustalania zasad najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, wyposażenia a także umieszczenia reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Świętochłowice oraz zasad sporządzania umów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 w związku z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121, z późn. zm.) oraz § 8 i § 10 Uchwały Nr IV/24/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza :

§ 1

1. Ustalić zasady wynajmowania części nieruchomości oraz pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach prowadzonym przez Gminę Świętochłowice oraz umieszczania reklam na ich terenie i obiektach.
2. Na potrzeby niniejszego Zarządzenia przez:
 - 1) „Pomieszczenia” należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, gabinety higieny szkolnej, sklepiki, stołówki, a także inne powierzchnie budynku.
 - 2) „Reklamę” należy rozumieć każdą informację wyrażoną w dowolnej formie połączonej z komunikatem mającym na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą. Reklama nie może naruszać przepisów powszechnie obowiązujących właściwych dla reklamowanego dobra.
 - 3) „Placówki” należy rozumieć inne niż szkoły lub przedszkola, jednostki organizacyjne objęte Systemem oświaty wymienione w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe, dla których organem prowadzącym jest Miasto Świętochłowice
3. Wprowadza się minimalne stawki czynszu za wynajem pomieszczeń oraz umieszczanie reklam w szkołach, przedszkolach i placówkach określone w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.
4. Minimalne stawki nie uwzględniają dodatkowych kosztów takich jak zużycie mediów, które należy wyszczególnić osobno w umowie najmu w opłacie wynajmowanej powierzchni.

§ 2

1. Dyrektorzy szkół, przedszkoli i placówek na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd nieruchomością mogą wynajmować zlokalizowane w nich pomieszczenia szkolne oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy dyrektor zobowiązany jest poinformować Organ prowadzący przekazując kserokopię w/w umowy w terminie 3 dni od jej zawarcia do Dyrektora Miejskiego Zarządu Oświaty, który jest upoważniony przez Prezydenta Miasta Świętochłowice do odbioru informacji w przedmiotowym zakresie.
2. Umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, wymagają uzyskania zgody Prezydenta Miasta. Wniosek o zawarcie umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata przekazuje się do Prezydenta Miasta za pośrednictwem Miejskiego Zarządu Oświaty.
3. Kserokopię umowy należy przekazać do Miejskiego Zarządu Oświaty zgodnie z postanowieniami ust.1.
4. Zgoda, o której mowa w ust. 2 jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie na czas określony strony zawierają kolejne umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość
5. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
 - 1) określenie stron umowy oraz osób je reprezentujących,
 - 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnię, gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
 - 3) określenie sposobu użytkowania pomieszczenia/powierzchni,
 - 4) określenie praw i obowiązków stron, okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązania,
 - 5) określenie dni i godzin korzystania z pomieszczeń (harmonogram), wysokości opłat wraz z podstawą ich ustalenia,
 - 6) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
 - 7) zakaz używania, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody zarządcy - dyrektora,
 - 8) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły, przedszkola lub placówki o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczeń pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 9) zobowiązanie Najemcy do utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - 10) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
6. Wzór ramowej umowy najmu zawiera załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

1. Decyzję o ustaleniu stawki czynszu za wynajem pomieszczeń lub części nieruchomości podejmuje dyrektor szkoły, przedszkola i placówki oświatowej kierując się minimalnymi stawkami określonymi w załącznikach nr 1 i 2.
2. Określone w załącznikach nr 1 i 2 minimalne stawki mogą ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.



3. Z opłat za umieszczenie reklam mogą zostać zwolnione podmioty gospodarcze, które zawarły umowę najmu powierzchni w obiektach administrowanych przez daną placówkę, w zakresie obejmującym informowanie o prowadzonej przez ten podmiot działalności na terenie danego obiektu.
4. Podane stawki są stawkami netto. Do ustalonych stawek należy doliczyć podatek Vat zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Minimalne stawki najmu określone w załącznikach nr 1 i 2 nie są pobierane:
 - 1) w przypadku prowadzenia zajęć i organizacji imprez dla dzieci i młodzieży szkolnej, których organizatorem są organizacje pozarządowe lub inne podmioty (w tym osoby fizyczne) działające na terenie Miasta Świętochłowice i na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku,
 - 2) w przypadku prowadzenia zajęć dla osób dorosłych przez organizacje pozarządowe lub inne podmioty (w tym osoby fizyczne) działające na terenie Miasta Świętochłowice i na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
6. Wysokość stawek za najem pomieszczeń pełniących funkcję lokali mieszkalnych reguluje zarządzenie Prezydenta Miasta Nr 199/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice

§ 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane nieodpłatnie nauczycielom prowadzącym zajęcia z uczniami danej szkoły prowadzonej przez Gminę Świętochłowice, po uzgodnieniu z dyrektorem tej szkoły zasad w zakresie organizacji tych zajęć, opieki, bezpieczeństwa za wyjątkiem wykorzystywania pomieszczeń na prowadzenie: działalności gospodarczej, niepublicznej szkoły lub placówki oświatowej.
2. W przypadku prowadzenia zajęć z uczniami z innych szkół, dyrektorzy tych szkół zawierają stosowne porozumienie, w którym zostaje określony cel, organizacja, formy sprawowanej opieki.
3. Na imprezy organizowane przez Miasto Świętochłowice części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie – po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem placówki.
4. W przypadkach, o których mowa w § 3 ust. 5 pkt 1 i 2 oraz § 4 ust. 1 dyrektor zawiera z nauczycielem lub inną osobą sprawującą opiekę nad uczniami umowę cywilnoprawną o sprawowaniu opieki nad uczniami i wzięciu odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób i mienia.

§ 5

Najem pomieszczeń jest dopuszczalny wyłącznie w przypadkach gdy korzystanie z przedmiotu umowy nie koliduje z realizacją zajęć edukacyjnych.

§ 6

Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszych zasad, na wniosek dyrektora placówki wymagają uzyskania zgody Prezydenta Miasta. Integralną częścią powyższego wniosku jest uzasadnienie wniosku oraz opinia dyrektora placówki.



§ 7

Umowy najmu zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia obowiązują do czasu ich zakończenia.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Miejskiego Zarządu Oświaty, dyrektorom przedszkoli, szkół i placówek.

§ 9

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Drugiemu Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Dawid Kostempski


DYREKTOR
Karina Pawłowska

Tomasz Kufel

radaca prawny
Kt-2643
17.09.2018

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 305/2018

Prezydenta Miasta

z dnia 23.08.2018r.

Minimalne stawki (netto) wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości oraz umieszczania reklam

| | |
|---|--------------------------------------|
| sale lekcyjne (dydaktyczne) | 30,00 zł./h |
| sala audiowizualna | 40,00 zł./h |
| pracownia komputerowa | 40,00 zł./h |
| sala gimnastyczna | 40,00 zł./h |
| basen | 65,00 zł./h |
| stołówka (jadalnia) / świetlica | 50,00 zł./h // 450,00 zł./dzień |
| gabinet higienistki (cele niekomercyjne) | 20,00 zł./mies. |
| gabinet lekarski (cele komercyjne) | 60,00 zł./h // 540,00 zł./dzień |
| sklepik szkolny / inna działalność usługowa | 150,00 zł./mies. |
| powierzchnia pod automat | 100,00 zł./mies. |
| miejsca parkingowe | 35,00 zł./mies. // 400,00 zł./rok |
| boisko zewnętrzne | 70,00 zł./h |
| umieszczanie reklam na zewnątrz budynku | 50,00 zł./m ² miesięcznie |
| umieszczanie reklam wewnątrz budynku | 25,00 zł./m ² miesięcznie |

PREZYDENT MIASTA



Dawid Kostemski



Załącznik nr 2

do Zarządzenia nr. 385/2013

Prezydenta Miasta

z dnia 23. 08. 2013 r.

Minimalne stawki (netto) wynajmu pomieszczeń, wyposażenia – Młodzieżowy Dom Kultury

| | |
|---|--------------------------------------|
| sala widowiskowa | 100,00 zł/h |
| sala kameralna | 80,00 zł./h |
| sala konferencyjna | 60,00 zł./h |
| studio nagrań (z obsługą) | 60,00 zł./h |
| pozostałe sale | 40,00 zł./h |
| sprzęt nagłaśniający (z obsługą) | 50,00 zł./h // 450,00 zł./dzień. |
| powierzchnia magazynowa | 5,00 zł./h // 45,00 zł./dzień. |
| naczynia stołowe (komplet) | 5,00 zł./h // 45,00 zł./dzień. |
| obrussy | 5,00 zł./h // 45,00 zł./dzień. |
| krzesło | 10,00 zł./h // 90,00 zł./dzień. |
| umieszczanie reklam na zewnątrz budynku | 50,00 zł./m ² miesięcznie |
| umieszczanie reklam wewnątrz budynku | 25,00 zł./m ² miesięcznie |

Za sprzęt wydawany poza placówkę pobierana jest kaucja w wysokości 100,00 zł.

PREZYDENT MIASTA

Dawid Kosiński

OK

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 305/2018
Prezydenta Miasta
z dnia 23.08.2018r.

UMOWA NAJMU

zawarta dnia pomiędzy:
..... (nazwa placówki)
zwanym, dalej „Wynajmującym”
reprezentowanym przez:

a

..... (imię i nazwisko lub nazwa Najemcy)
zam./z siedzibą w (adres)
reprezentowany przez (jeśli umowę zawiera przedsiębiorca)
PESEL (lub seria i numer dowodu osobistego, jeśli umowę zawiera osoba fizyczna)
NIP, KRS: (jeśli został nadany)
zwanym dalej „Najemcą”

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest (określenie przedmiotu umowy)
2. Umowę zawiera się na okres zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Najemca może za pisemną zgodą Wynajmującego dokonywać zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust. 2.

§ 2

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się do użytku w celu określonym przedmiotem umowy.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu najmu.
3. Strony ustalają, że stawka najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi (+ opłaty dodatkowe- wyszczególnienie), łącznie opłata wynosi
4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę.

5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury na wskazany w niej rachunek bankowy.

6. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

7. Nieuiszczenie czynszu w terminie wskazanym na fakturze skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń albo wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości wynajmowanego pomieszczenia.

4. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa osobom trzecim przebywającym na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

5. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia technicznego najmowanego pomieszczenia oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.

6. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy lub zadośćuczynienia w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonywania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają Najemcę.

§ 5

1. Z ważnych powodów Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy za miesięcznym/ dniowym okresem wypowiedzenia.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie faktury za dwa pełne okresy płatności.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w związku z realizacją zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Miasta Świętochłowice.
4. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron, z ważnych przyczyn.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory pomiędzy stronami powstałe na tle stosowania niniejszej umowy, nie dające się załatwić polubownie, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

PREZYDENT MIASTA

Dawid Kostempski

