

Zarządzenie nr 74.3205/12

Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 05 września 2012 r.

w sprawie: **ustalenia zasad najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice oraz zasad sporządzania umów zawieranych na okres do lat trzech.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.), § 3 ust. 2a Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6037/10 z dn. 22.07.2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Miasta Gliwice oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

ZARZĄDZAM :

§ 1

1. Ustalić zasady wynajmowania części nieruchomości oraz pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez miasto Gliwice oraz umieszczania reklam na terenie i obiektach będących w zarządzie dyrektorów.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, gabinety higieny szkolnej, sklepiki, stołówki a także inne powierzchnie budynku.
3. Za reklamy uważa się każdą informację wyrażoną w dowolnej formie połączonej z komunikatem perswazyjnym mającym na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą.
4. Za reklamę nie uważa się informacji mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pożytku publicznego, fundacje i stowarzyszenia.
5. Wprowadzić minimalne stawki opłaty za wynajem pomieszczeń w szkołach i placówkach oświatowych oraz umieszczania reklam określone w załączniku nr 1 do zarządzenia.
6. Minimalne stawki nie uwzględniają dodatkowych kosztów, które będą ponoszone w związku z wynajmem.

§ 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałe zarząd nieruchomością mogą wynajmować pomieszczenia szkolne oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy najmu dyrektor zobowiązany jest poinformować Wydział Edukacji, przesyłając jej kserokopię w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymagają uzyskania zgody Prezydenta Miasta. Po uzyskaniu takiej zgody kserokopię umowy należy przekazać do Wydziału Edukacji zgodnie z postanowieniami ust. 1.
3. Zgoda o której mowa w ust. 2 jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
 - 1) określenie osoby wynajmującej,
 - 2) określenie sposobu użytkowania pomieszczenia,
 - 3) określenie przedmiotu umowy (w tym metraż oraz numer, jeśli jest nadany),
 - 4) określenie praw i obowiązków stron, dni i godzin korzystania z pomieszczeń, wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia), okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania,
 - 5) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
 - 6) zakaz użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody dyrektora,
 - 7) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 8) zobowiązania najemcy do utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym i technicznym,
 - 9) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy najmu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

1. Decyzję o ustaleniu stawki wynajmu lub opłaty za umieszczenie reklamy podejmuje dyrektor szkoły, kierując się minimalnymi stawkami wynajmu pomieszczeń określonymi w załączniku nr 1.
2. Określone w załączniku nr 1 minimalne stawki wynajmu mogą ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
3. Z opłat za umieszczenie reklam mogą zostać zwolnione podmioty gospodarcze, które zawarły umowy najmu lub dzierżawy powierzchni w obiektach administrowanych przez daną placówkę, w zakresie obejmującym umieszczenie informacji o profilu prowadzonej działalności przez podmiot na terenie danego obiektu.
4. Podane stawki są stawkami netto. Do ustalonych stawek należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W przypadku wynajmowania pomieszczeń oraz części nieruchomości:
 - 1) uczniowskim klubom sportowym, młodzieżowym klubom sportowym i organizacjom społecznym ustala się minimalną stawkę wynajmu w wysokości 25% stawek określonych w załączniku nr 1,
 - 2) stowarzyszeniom i klubom sportowym prowadzącym sekcje dla osób dorosłych ustala się minimalną stawkę wynajmu w wysokości 50% stawek określonych w załączniku nr 1, o ile nie będą one wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej lub prowadzenie niepublicznej szkoły lub placówki oświatowej.

§ 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane nieodpłatnie nauczycielom prowadzącym zajęcia z uczniami szkół prowadzonych przez Miasto Gliwice, o ile nie będą wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej lub prowadzenie niepublicznej szkoły lub placówki oświatowej.
2. W przypadku prowadzenia zajęć na rzecz uczniów z własnej szkoły, nauczyciel sprawujący opiekę nad uczniami sporządza z dyrektorem szkoły umowę cywilnoprawną o sprawowaniu opieki nad uczniami i wzięciu odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób i mienia.
3. W przypadku prowadzenia zajęć na rzecz uczniów z innych szkół porozumienie zawierają dyrektorzy tych szkół.

§ 5

Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszego regulaminu wymagają uzyskania zgody III Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 6

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

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorom szkół i placówek oświatowych.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam III Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 9

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

RADCA PRAWNY

Zastępca Naczelnika
Wydziału Edukacji
03.09.2012
Rafał Wróbel
(KT 2135)

UZASADNIENIE :

Krzysztof Braslak
Zarządzenie reguluje zasady najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice oraz zasad sporządzania umów zawieranych na okres do lat trzech.

Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.) trwały zarządca nieruchomości może oddać nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu pod warunkiem, że umowa jest zawierana do lat 3. Przy zawieraniu takich umów dyrektorzy miejskich jednostek oświatowych są zobowiązani do stosowania stawek nie mniejszych od stawek minimalnych określonych w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

Zastępca Prezydenta Miasta

Podinspektor
Zbigniew Szewc

Krzysztof Tomala
4.8.2012

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 74-3205/12
Prezydenta Miasta
z dnia 05.09.2012

Minimalne stawki wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości oraz umieszczania reklam :

1	sala lekcyjna	25 zł/h
2	pracownia komputerowa	80 zł/h
3	pracownia specjalistyczna	60 zł/h
4	sala audiowizualna	60 zł/h
5	aula i stołówka	70 zł/h
6	sala gimnastyczna do 200 m ²	40 zł/h
7	sala gimnastyczna do 500 m ²	55 zł/h
8	sala gimnastyczna powyżej 500 m ²	75 zł/h
9	gabinet lekarski (cele komercyjne)	125 zł/h
10	basen kąpielowy (cele komercyjne)	125 zł/h
11	basen kąpielowy (młodzież)	60 zł/h
12	plac manewrowy	30 zł /h
13	boisko do piłki nożnej	100 zł/h
14	boisko wielofunkcyjne oraz pozostałe obiekty sportowe	60 zł/h
15	gabinet higienistki szkolnej (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	10 zł miesięcznie
16	stołówka (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	100 zł miesięcznie
17	pozostałe pomieszczenia (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	100 zł miesięcznie
18	pozostałe pomieszczenia	60 zł/h
19	umieszczenie reklam na zewnątrz budynku	50 zł/m ² miesięcznie
20	umieszczenie reklam wewnątrz budynku	30 zł/m ² miesięcznie

[Signature] 4.9.2012

Zastępca Naczelnika
Wydziału Edukacji
[Signature]
Krystyna Błasiak

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 94-3205/12
Prezydenta Miasta
z dnia 05.09.2012

UMOWA NAJMU

zawarta dnia pomiędzy:
..... zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez:

a

..... zwanym dalej „Najemcą”

reprezentowanym przez:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomości położona w Gliwicach przy ul.....decyzją Nr z dnia oddana została mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest (określenie przedmiotu umowy) .
3. Umowę zawiera się na okreszgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Najemca może za pisemną zgodą Wynajmującego dokonać zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust 3.

§ 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 czynsz najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi.....
4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę/rachunek**.
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze w terminiedni od daty otrzymania faktury/rachunku**.
6. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP ***
7. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP ***

§ 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego.
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 najmowanego pomieszczenia.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego najmowanego pomieszczenia oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

Zastępca Naczelnika
Wydziału Edukacji

Krzyszyna Błasiak

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania 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 stronom 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 miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

* niepotrzebne skreślić

** wybrać odpowiednie

*** wprowadzać do umowy w przypadku bycia podatnikiem VAT

Zastępca Naczelnika
Wydziału Edukacji

Krzyszyna Błasiak

Podinspektor
Zbigniew Szewc