

Zarządzenie nr PM-6236/14
 Prezydenta Miasta Gliwice
 z dnia 16 czerwca 2014 r.

w sprawie: **ustalania 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.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518), § 3 ust. 2a Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6037/10 (z późn. zm.) z dn. 22 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane 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 oddanych w trwały zarząd placówkom oświatowym.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, aule, gabinety, sklepiki, stołówki, a także inne powierzchnie wewnątrz budynku.
3. Wprowadzić minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń w szkołach i placówkach oświatowych oraz umieszczania reklam określone w załączniku nr 1 do zarządzenia.
 - a) Minimalne stawki uwzględniają dodatkowe koszty (zużycie mediów, dodatkową obsługę i podatek od nieruchomości) do poziomu 20% „stawki minimalnej”. W przypadku przekroczenia ww. progu, dodatkowe koszty mogą zostać wyszczególnione w umowie najmu zgodnie z załącznikiem nr 2 do zarządzenia.
 - b) Za reklamę uważa się każdą informację wyrażoną w dowolnej formie połączoną z komunikatem perswazyjnym mającą na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama, powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą.
 - c) Za reklamę nie uważa się:
 - informacji i materiałów mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - gcop.gliwice.pl w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji,
 - informacji i materiałów pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne.

§ 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwały zarząd nieruchomością mogą wynajmować pomieszczenia oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy dyrektor zobowiązany jest poinformować Prezydenta Miasta rejestrując fakt zawarcia umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia) w aplikacji „Umowy najmu”, najpóźniej 7 dni od jej podpisania.

2. Zawiercie umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymaga uzyskania wcześniejszej zgody Prezydenta Miasta. Uzyskanie takiej zgody powinno być odnotowane w aplikacji „Umowy najmu” przy rejestracji samej umowy.
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. Powyższa zgoda nie jest wymagana w przypadku umów jednorazowych zawieranych na czas nie dłuższy niż 2 dni.
4. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
 - 1) określenie podmiotu wynajmującego,
 - 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnia - gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
 - 3) określenie sposobu użytkowania pomieszczenia,
 - 4) określenie praw i obowiązków stron, okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania, określenie dni i godzin korzystania z pomieszczeń (harmonogram), wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia),
 - 5) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
 - 6) informację o zakazie użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody zarządcy - dyrektora,
 - 7) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 8) zobowiązanie Najemcy do utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należyтым stanie sanitarnym i technicznym,
 - 9) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy najmu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałe zarząd nieruchomością są odpowiedzialni za wprowadzanie i aktualizację danych w aplikacji dostępnej na stronie internetowej miasta Gliwice umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. Regulamin i zasady wynajmu hal i obiektów sportowych dostępny jest na stronie Miejskiego Serwisu Informacyjnego Gliwic.
7. W przypadku rezerwacji internetowej (sal gimnastycznych i obiektów sportowych), najemca zobowiązany jest do podpisania umowy i uiszczenia opłaty czynszowej najpóźniej w dniu planowanego rozpoczęcia najmu.

§ 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. Podane stawki są stawkami brutto.
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 umowę najmu lub dzierżawy powierzchni w obiektach administrowanych przez daną placówkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności przez podmiot na terenie danego obiektu.
4. Minimalne stawki najmu określone w Załączniku nr 1 można obniżyć do poziomu:
 - 1) 25% w przypadku prowadzenia zajęć i organizacji imprez dla dzieci i młodzieży szkolnej, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - gcop.gliwice.pl w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji, działające na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku,
 - 2) 50% w przypadku prowadzenia zajęć dla osób dorosłych przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - gcop.gliwice.pl w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji, działające na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
5. Wysokość stawek za najem pomieszczeń pełniących funkcję lokali mieszkalnych reguluje Zarządzenie PM 578/11 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie ustalania stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne i czynszu za najem lokali socjalnych oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Gliwice.

§ 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane nieodpłatnie nauczycielom organizującym / prowadzącym zajęcia z uczniami gliwickich szkół i placówek oświatowych, o ile nie będą wykorzystywane na prowadzenie: działalności gospodarczej, niepublicznej szkoły lub placówki oświatowej.
2. Na imprezy organizowane przez miasto Gliwice, części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie (po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem placówki).

§ 5

Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszego regulaminu, na wniosek dyrektora placówki, wymagają uzyskania zgody III Zastępcy Prezydenta Miasta. Integralną częścią powyższego wniosku jest jego uzasadnienie i opinia dyrektora.

§ 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

Traci moc Zarządzenie nr PM-4466/13 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie ustalania 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.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2014 r.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

RADCA PRAWNY

Magdalena Groszewska

03. CZE. 2014

26 05 2014

26 05 2014

Podinspektor Naczelnik Wydziału Edukacji

Zbigniew Szewc

Mariusz Kucharz

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Tomala

11.6.2014

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

1.	sale lekcyjne (dydaktyczne)	30,00 zł/h
2.	sala audiowizualna	75,00 zł/h
3.	pracownia specjalistyczna, komputerowa	80,00 zł/h
4.	aula i stołówka	85,00 zł/h
5.	pozostałe pomieszczenia	70,00 zł/h
6.	sala gimnastyczna do 200 m ²	50,00 zł/h
7.	sala gimnastyczna do 500 m ²	70,00 zł/h
8.	sala gimnastyczna powyżej 500 m ²	90,00 zł/h
9.	boisko do piłki nożnej	125,00 zł/h
10.	boisko wielofunkcyjne, inne obiekty sportowe	75,00 zł/h
11.	basen kąpielowy	160,00 zł/h
12.	plac manewrowy	27,00 zł/h
13.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	125,00 zł/h
14.	gabinet higienistki szkolnej (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	1,23 zł miesięcznie
15.	kuchnia i jadalnia (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
16.	pozostałe pomieszczenia i powierzchnie (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
17.	umieszczanie reklam na zewnątrz budynku	65,00 zł/m ² miesięcznie
18.	umieszczanie reklam wewnątrz budynku	38,00 zł/m ² miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	17,00 zł/m ² miesięcznie
21.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	25,00 zł/m ² miesięcznie
22.	powierzchnia garażowa	6,00 zł/m ² miesięcznie

26 05 2014

26 05 2014
Podinspektor

Naczelnik Wydziału Edukacji

5

Dziwan-Szewc

Mariusz Kucharz

UMOWA NAJMU

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

reprezentowanym przez:

a

..... (podmiot lub osoba fizyczna) zwanym dalej „Najemcą”

reprezentowanym przez: (osoba fizyczna)

§ 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 okres zgodnie z harmonogramem ramowym 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 stawka najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi.....
plus opłaty dodatkowe.. ..

Opłata czynszowa (razem):

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/nie jest* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
7. Najemca oświadcza, że jest/nie 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.

26 05 2014

25 05 2014
Podinspektor

Mariusz Kucharz

§ 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 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 miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.
3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy najmu/dzierżawy/użyczenia* z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 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

20 05 2014

20 05 2014
Podinspektor Naczelnik Wydziału Edukacji

7

20 05 2014
Zbigniew Szewc

20 05 2014
Mariusz Kucharz