

Zarządzenie nr PM-3061/16

Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 08 lipca 2016r.

w sprawie: **ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 446); art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.); § 4 ust. 3 i 4 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice ws. *ustalania wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi* (PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r.)

ZARZĄDZAM :

§ 1

1. Ustalić zasady udostępniania części nieruchomości, pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez miasto Gliwice oraz umieszczania reklam, na terenie i w obiektach oddanych w trwały zarząd placówkom oświatowym. Kierując się zasadami niniejszego Zarządzenia, placówki oświatowe winny opracować własne Regulaminy udostępniania pomieszczeń i powierzchni, uwzględniające specyfikę funkcjonowania jednostki.
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 i powierzchni w szkołach i placówkach oświatowych oraz umieszczanie reklam określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
 - a) Minimalne stawki najmu uwzględniają dodatkowe koszty (zużycie mediów, dodatkową obsługę i podatek od nieruchomości) do poziomu 20% „stawki minimalnej”. 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:
 - ulotek informacyjnych, pozostawianych za zgodą dyrektora placówki oraz materiałów mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - www.gcop.gliwice.pl w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji,
 - informacji i materiałów pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne.
4. Wysokość stawek za najem pomieszczeń pełniących funkcję lokali mieszkalnych reguluje Zarządzenie nr PM-2478/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 10 marca 2016 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.*
5. Wysokość stawek za wydzierżawienie gruntów i części nieruchomości reguluje Zarządzenie PM-6127/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie *ustalania wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalania odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.*

07 07 2016

Inspektor

Zbigniew Szewc

07 LIP 2016

Zarząd Miasta Gliwice

Małuszko-Kucharska

§ 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałe zarząd nieruchomością mogą udostępnić 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 Organ prowadzący:
 - przekazując do Wydziału Edukacji - poprzez System Obiegu Dokumentów (SOD) - elektroniczną informację o zawarciu jednorazowych umów najmu z podaniem: podmiotu najmującego oraz przedmiotu, celu i terminu najmu; najpóźniej w kolejnym dniu po zawarciu umowy,
 - rejestrując fakt zawarcia umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia) w aplikacji „Umowy najmu”, najpóźniej 7 dni od jej podpisania.
2. Zawieranie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymaga uzyskania wcześniejszej zgody Prezydenta Miasta. Uzyskanie takiej zgody należy odnotować w aplikacji: „Umowy najmu”, podczas rejestrowania 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 stron umowy, w przypadku podmiotu także osoby reprezentującej,
 - 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnia - gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
 - 3) określenie sposobu użytkowania pomieszczenia/powierzchni,
 - 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 użyczania, 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: www.zarezerwuj.gliwice.eu, umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. W zakładkach rezerwacji poszczególnych obiektów sportowych, udostępnione są regulaminy ich wynajmu.
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 stawek/opłat za wynajem lub za umieszczenie reklamy podejmuje dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami wynajmu pomieszczeń określonymi w Załączniku nr 1. Określone w Załączniku nr 1 minimalne stawki wynajmu mogą ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
2. Z opłat za umieszczenie reklam mogą zostać zwolnione podmioty, które zawarły umowę najmu lub dzierżawy powierzchni w obiektach administrowanych przez daną jednostkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności przez podmiot na terenie danej placówki.
3. 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.
 - 3) 75% w przypadku wynajmu pomieszczeń i powierzchni w wymiarze przekraczającym 200 godzin/rok (dla stawek najmu ustalonych z odpłatnością godzinową). Obniżka nie łączy się z ppkt. 1) i 2).

07 07 2016

07 07 2016
Inspektor

Zbigniew Szewc

Naczelnik Wydziału Edukacji


Mariusz Kucharczyk

§ 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie:
 - 1) stowarzyszeniom, instytucjom kulturalnym, sportowym i klubom na pikniki, festyny, turnieje (itp.) dla dzieci i młodzieży szkolnej, o ile placówki są współorganizatorem wskazanej imprezy,
 - 2) Radom Rodziców funkcjonującym w jednostkach,
 - 3) pracownikom placówki na organizowane we własnym zakresie zajęcia rekreacyjno-sportowe (sale gimnastyczne, siłownia, zaplecze sportowe),
 - 4) innym jednostkom organizacyjnym miasta, Radom Osiedli i Wydziałom Urzędu Miejskiego.
2. Na imprezy, festyny, posiedzenia, spotkania itp. organizowane przez m. 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-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.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 sierpnia 2016 r.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

Zastępca Prezydenta Miasta

Hanna Tomala

08 07 2016

07 07 2016

Inspektor

Zbigniew Szewc

07 LIP 2016

Naczelnik Wydziału Edukacji

Mariusz Kucharz

07 07 2016

Przyjmuje się pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Mariusz Pajonk

UZASADNIENIE :

Zarządzenie reguluje zasady najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice.

Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774) 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 trzech. 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.

07 07 2016 Inspektor
07 VII 2016 Naczelnik Wydziału Edukacji
Zbigniew Szewc Mariusz Kucharz

**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, stołówka	85,00 zł/h
5.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	100,00 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.	pozostałe pomieszczenia	55,00 zł/h
13.	plac manewrowy, parking	27,00 zł/h
14.	gabinet higieny szkolnej (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	1,23 zł miesięcznie
15.	pomieszczenia kuchenne, 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	35,00 zł/m ² miesięcznie
19.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	15,00 zł/m ² miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	20,00 zł/m ² miesięcznie
21.	powierzchnia garażowa	6,00 zł/m ² miesięcznie

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

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.

§ 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

07 07 2016
Inspektor

07 LIP 2016

Naczelnik Wydziału Edukacji

Mariusz Kucharz

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz