

Zarządzenie nr PM-3803/16Prezydenta Miasta Gliwice
z dnia 05 grudnia 2016 r.

w sprawie: **ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych 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 (t.j. 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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.); § 4 ust. 3 i 4 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane 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 (Zarządzenie nr PM-6127/14 z 20 maja 2014 r. z późn. zm.)

ZARZĄDZAM :

§ 1

1. Ustalić zasady udostępniania części nieruchomości, pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez m. Gliwice oraz udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych, na terenie i w obiektach oddanych w trwałe 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 oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej w szkołach i placówkach oświatowych, zgodnie z załącznikiem 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 (załącznik 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, z wyłączeniem billboardów, pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne, kluby i stowarzyszenia sportowe.
4. Wysokość stawek za wydierżawienie gruntów i części nieruchomości reguluje Zarządzenie PM-6127/14 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane 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.

24.11.2016

Inspektor

Zbigniew Szewc

24. LIS. 2016

Naczelnik Wydziału Edukac,

Mariusz Kucharz

§ 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałą zarząd nieruchomością mogą udostępniać 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. Zawiercie 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, a czasookres dotychczas zawartych umów nie przekroczył trzech lat.
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 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 należytym stanie sanitarnym i technicznym,
 - 9) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych, posiadający trwałą 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 udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej podejmuje dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami określonymi w Załączniku nr 1. Wskazany poziom stawek minimalnych może ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
2. Z opłat za udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej mogą zostać zwolnione podmioty, które zawarły umowę najmu lub dzierżawy pomieszczeń w obiektach administrowanych przez daną jednostkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności 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.

24.11.2016

Inspektor:
Zbigniew Szewc

24. LIS. 2016

Kierownik Wydziału Edukacji
Mariusz...

- 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).

§ 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-3061/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 08 lipca 2016 r. 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.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2017 r.

Prezydent Miasta
Zygmunt Frankiewicz

24.11.2016

Inspektor
Zbigniew Szewc

24.11.2016

Naczelnik Wydziału Edukacji
Mariusz Kucharz

**Minimalne stawki (brutto) wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości
oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowych**

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.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych na zewnątrz budynku	65,00 zł/m ² miesięcznie
18.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych 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

zawarta dnia pomiędzy:
MIASTO GLIWICE / ..(Nazwa Jednostki) / (Adres jednostki).. / NIP 6311006640 zwanym dalej „Wynajmującym”
reprezentowanym przez:

a
..... (podmiot lub osoba fizyczna) zwanym dalej „Najemcą”
reprezentowanym przez: (osoba fizyczna)

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość 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:

Wartość netto: zł

Wartość podatku VAT: zł

Opłata czynszowa brutto: zł

4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę VAT. Faktura powinna zawierać następujące elementy:
Miasto Gliwice / ..(Nazwa Jednostki) / (Adres Jednostki).. / NIP 6311006640
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze
w terminie dni od daty otrzymania faktury.
6. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 6311006640.
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 udostępnionych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń/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 udostępnionych pomieszczeń.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego udostępnionych pomieszczeń oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.

24.12.2016
Inspektor
Zbigniew Szewc

24.12.2016
Naczelnik Wydziału Edukacji
Manusz Kuciara

Prezydent Miasta
Frankiewicz 6

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

24.11.2016

Inspektor

Grzegorz Stawo

24. LIS. 2016

7