

ZARZĄDZENIE Nr 0050/28/2013...

Wójta Gminy w Pilchowice
z dnia14.03.2013.....

w sprawie: ustalenia zasad najmu pomieszczeń, w przedszkolach, szkołach oraz placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Pilchowice 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 (tj. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz.1591 z późn. zm.), art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXIII/278/12 z dnia 20.12.2012r.

zarządzam co następuje:

§ 1

1. Ustala się zasady wynajmowania pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Pilchowice będących w zarządzie dyrektorów.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, gabinety higieny szkolnej, sklepiki, stołówki i inne powierzchnie w budynku.
5. Wprowadzić minimalne stawki opłaty za wynajem pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych 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 na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Wójta Gminy. O fakcie zawarcia umowy najmu dyrektor zobowiązany jest poinformować Wójta Gminy pisemnie w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub nieokreślony wymagają uzyskania zgody Wójta Gminy.
3. Zgoda o której mowa w ust. 2 jest również wymagana 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,
 - 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 rozwiązania,
 - 5) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
 - 6) zakaz użyczania, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody dyrektora,
 - 7) zobowiązania do informowania dyrektora placówki o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,

- 8) zobowiązania 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.

§ 3

1. Decyzje o ustaleniu stawki najmu podejmuje dyrektor placówki, 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. Podane stawki są stawkami netto. Do stawek należy doliczyć podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Waloryzacja stawki czynszu netto, następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
5. Zwaloryzowana stawka czynszu netto obowiązuje każdorazowo od miesiąca marca danego roku, w którym Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
6. Wysokość wskaźnika waloryzacji czynszu podawana będzie przez Wójta Gminy w drodze zarządzenia.
7. Stawki czynszu będą określone do pełnych dziesiątek groszy.
8. Waloryzacją nie należy obejmować czynszu najmu lokalu zajmowanego na podstawie umowy trwającej krócej niż 12 miesięcy.
9. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacyjny, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia najemcy przez wynajmującego i nie stanowi zmiany umowy najmu.
10. Z opłat za korzystanie z pomieszczeń zwalnia się - jednostki organizacyjne gminy, kluby i organizacje sportowe, organizacje społeczno – kulturalne, jednostki OSP i Rady Sołeckie na działalność statutową oraz grupy dzieci i młodzieży szkół podstawowych i gimnazjalnych pod opieką nauczyciela w ramach zajęć pozalekcyjnych, Gminny Ośrodek Kultury, Ludowe Kluby Sportowe i młodzieżowe drużyny OSP z terenu Gminy Pilchowice.

§ 4

1. Pomieszczenia mogą być użyczane nieodpłatnie nauczycielom prowadzącym zajęcia z uczniami szkół prowadzonych przez Gminę Pilchowice, o ile nie będą wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej.
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 Zarządzenia wymagają uzyskania zgody Wójta Gminy.

§ 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 powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
Joanna Kólbiczek-Wybierek


INSPEKTOR
Gabriela Kaleta


KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego,
Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska
Marek Zawadzki


RADCA PRAWNY
Grzegorz Pódu
KI-2621

SEKRETARZ GMINY

Dagmara Dzida

Załącznik nr 1
do Zarządzenia
Nr. 0050.28.2013.....
Wójta Gminy Pilchowice
z dnia 14.03.2013r.....

Minimalne stawki wynajmu pomieszczeń

| Lp. | Rodzaj pomieszczenia | Stawka netto |
|----------------------|---|------------------------|
| Sale sportowe | | |
| 1. | przy ZSP Żernica | 32,50 zł/h |
| 2. | przy ZSP Żernica (mała) | 16,50 zł/h |
| 3. | przy ZSP Wilcza | 24,50 zł/h |
| 4. | przy ZSP Stanica | 16,50 zł/h |
| 5. | przy ZS Pilchowice | 40,50 zł/h |
| 6. | przy ZS Pilchowice (mała) | 16,50 zł/h |
| Sale lekcyjne | | |
| 1. | sala lekcyjna | 12,50 zł/h |
| 2. | sala multimedialna z dostępem do projektora | 16,50 zł/h |
| 3. | sklepik szkolny | 6,65 zł/m ² |
| Kort tenisowy | | |
| 1. | dla dzieci i młodzieży do lat 18 | 5,00 zł/h |
| 2. | dla dorosłych | 12,50 zł/h |
| 3. | abonament miesięczny uprawniający do korzystania z kortu przez 4 godziny w tygodniu | 122,00 zł/h |
| Siłownia | | |
| | | 2,50 zł/h |


WÓJT
Joanna Koloczek-Wybierek

Załącznik nr 2
do Zarządzenia
Nr... 0050.28.2013.....
Wójta Gminy Pilchowice
z dnia 14.03.2013r.....

UMOWA NAJMU

Dnia pomiędzy reprezentowaną
przez....., zwaną w dalszej części niniejszej umowy
„Wynajmującym”,
a w dalszej części niniejszej umowy zwaną
„Najemcą”, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomości położona w przy
ul. Decyzją Nr
z dnia oddana została w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest.....
3. Umowę zawiera się na okres

§ 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 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 umowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i
nie odda go w podnajem lub 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 utrzymywania w 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

1. Z ważnych powodów stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy zamiesięcznym/dniowym*** okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy niezgodnie z jej postanowieniami lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.

§ 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 6

1. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wynikać ze stosunku objętego niniejszą umową jest Sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy, wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

* wybrać odpowiednie

** wprowadzić do umowy w przypadku płatnika VAT

*** niepotrzebne skreślić