

889.

UCHWAŁA RADY MINISTRÓW

z dnia 21 czerwca 1950 r.

w sprawie czynszów za lokale użytkowe, wynajmowane przez jednostki administracji państwowej oraz instytucje i przedsiębiorstwa uspołecznione.

DZIAŁ I.**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza normuje wysokość czynszu za lokale użytkowe w przypadkach, kiedy zarówno wynaj-

mujący jak i najemca należą do jednostek administracji państwowej lub instytucji i przedsiębiorstw uspołecznionych.

2. Za lokale użytkowe w rozumieniu uchwały niniejszej uważa się lokale, zajmowane na cele inne niż mieszkalne, chociażby one z przeznaczenia swego były lokalami mieszkalnymi.

3. Jeżeli lokal użytkowy lub jego część używane są równocześnie na cele mieszkalne, najemca lokalu płaci czynsz według stawek przewidzianych w uchwale niniejszej, od całego lokalu.

§ 2. Jednostkami administracji państwowej oraz instytucjami i przedsiębiorstwami uspołecznionymi w rozumieniu uchwały niniejszej są:

- a) władze, urzędy, zakłady i instytucje państwowe;
- b) przedsiębiorstwa państwowe, państwowo-spółdzielcze, centrale spółdzielczo-państwowe, centrale spółdzielni i spółdzielnie;
- c) przedsiębiorstwa pozostające pod zarządem Państwa;
- d) stowarzyszenia wyższej użyteczności;
- e) inne instytucje, organizacje lub jednostki, zwolnione od wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej, a objęte wykazami, ustalonymi przez Przewodniczącą Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego na wniosek właściwego ministra; wykazy te będą ogłaszane w Monitorze Polskim.

§ 3. 1. Przepisy uchwały niniejszej stosują się do lokali użytkowych bez względu na czas, w którym zostały zbudowane.

2. Czynsz za lokale użytkowe, które mieszczą się w budynkach mieszkalnych jako ich część składowa, ustala się według przepisów działu II.

3. Czynsz za lokale użytkowe, które mieszczą się w odrębnych budynkach, zajmowanych przez jednego lub kilku najemców, ustala się według przepisów działu III.

DZIAŁ II.**Czynsz za najem lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych.**

§ 4. 1. Podstawą obliczenia czynszu za najem lokali użytkowych, mieszczących się w budynkach mieszkalnych jako ich część składowa, jest stawka miesięczna za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, określona we właściwej tabeli, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się ogólną powierzchnię wszystkich pomieszczeń w nim się znajdujących oraz pomieszczeń przynależnych. Do powierzchni lokalu użytkowego wlicza się więc również kuchnię, przedpokoje, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkowy, strychy, piwnice, zamknięte pomieszczenia składowe, garaże, komórki itp. z wyjątkiem balkonów, tarasów, werand, antresol, pawlaczów, szaf, schowków w ścianach i tp.

2. Do powierzchni użytkowej w rozumieniu ust. 1 nie dolicza się powierzchni przekroju poziomego murów.

3. Wielkość powierzchni przyjmuje się zgodnie z pomiarami dokonanyymi na podstawie dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 259), a w ich braku, według planu lokalu. W razie braku planu, wynajmujący obowiązany jest do obliczenia powierzchni. Najemcy służy prawo asystowania przy czynnościach pomiaru.

§ 6. 1. Załączone do niniejszej uchwały tabele określają stawki czynszu za 1 m² powierzchni na okres jednego miesiąca dla następujących kategorii lokali: biurowych, handlowych, przemysłowych, gastronomicznych, służących celom akcji socjalnej (kulturalno-oświatowym, służby zdrowia, opieki społecznej i tp.) oraz dla garaży, pomieszczeń składowych i szop zamkniętych.

2. O zaliczeniu lokalu do jednej z kategorii, wymienionych w ust. 1 decyduje rzeczywisty sposób użytkowania lokalu, a nie podmiotowy charakter najemcy, np. lokal używany przez instytucję oświatową na cele biurowe lub handlowe (księgarnia) podlega zaliczeniu do lokali biurowych lub handlowych, a nie do lokali służących celom oświatowym, chociaż najemcą jest instytucja oświatowa.

3. Czynsz za lokal użytkowy nie dający się bez zastrzeżeń zaliczyć do żadnej z kategorii, wymienionych w ust. 1, ustala się według tej tabeli, która najbardziej odpowiada rodzajowi danego lokalu.

4. Czynsz za lokale użytkowe posiadające urządzenia specjalne i wynajmowane zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, jeżeli lokale te nie dają się zaliczyć do żadnej z kategorii, wymienionych w ust. 1, określa się drogą indywidualnej umowy. Dotyczy to w szczególności lokali kinowych, teatralnych oraz przeznaczonych dla innych

impresz widowiskowych, tudzież lokali o innym przeznaczeniu specjalnym.

5. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 4, nie może być jednak wyższa, niżby wypadła z zastosowania stawek, przewidzianych w tabeli dla lokali przemysłowych. Jeżeli wynajmujący i najemca nie mogą dojść do porozumienia co do wysokości czynszu za najem lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 4, wysokość czynszu na żądanie jednej ze stron określi właściwa komisja arbitrażowa zgodnie z przepisami art. 2 ust. 2 dekretu z dnia 5 sierpnia 1949 r. o państwowym arbitrażu gospodarczym (Dz. U. R. P. Nr 46, poz. 340).

§ 7. 1. Czynsz za lokal użytkowy, zawierający pomieszczenia służące różnym celom (np. biurowym i handlowym), oblicza się według stawek właściwych dla każdego z tych pomieszczeń. Jeżeli jednak z ogólnej powierzchni użytkowej lokalu przypada na jeden z kilku celów, którym lokal służy, nie mniej niż 85% tej powierzchni, czynsz za cały lokal oblicza się według stawki właściwej ze względu na ten cel.

2. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust. 1, zawiera wspólne pomieszczenia przynależne (np. korytarze, przedpokój i tp.) powierzchnię tych pomieszczeń, celem zastosowania do nich właściwych stawek czynszu, dzieli się proporcjonalnie między pomieszczenia służące celom, wymienionym w ust. 1.

§ 8. 1. Stawki czynszu, określone w załączonych tabelach, obowiązują w stosunku do lokali, których wysokość pokrywa się z wymiarami jednej kondygnacji budynku, którego lokale te stanowią część składową.

2. Dla obliczenia czynszu za lokal lub jego część, którego wysokość pokrywa się z wymiarami dwu lub więcej kondygnacji budynku, którego lokal ten stanowi część składową, przyjmuje się jako podstawę obliczenia taką ilość m², jaka wypada z przemnożenia powierzchni tego lokalu przez ilość kondygnacji. Pełne stawki czynszu przyjmuje się jednakże tylko w stosunku do powierzchni pierwszej kondygnacji. W stosunku do powierzchni jaka przypadłaby na każdą dalszą kondygnację, przyjmuje się stawki czynszu zmniejszone o 70%.

3. Jeżeli lokal zajmuje więcej niż jedną kondygnację budynku, którego stanowi część składową, ale nie pokrywa się ściśle z wymiarami kondygnacji, przyjmuje się jako wysokość jednej kondygnacji przestrzeń 4 metry w pionie. Stawki czynszu za resztę przestrzeni pionowej, mniejszej niż 4 metry, zmniejsza się proporcjonalnie.

§ 9. Oprócz czynszu wynajmujący może pobierać opłaty tytułem zwrotu kosztów dostarczonego z własnych urządzeń oświetlenia lokalu, ogrzewania i ciepłej wody z własnych urządzeń centralnych oraz używania dźwigów.

§ 10. Przez urządzenia techniczne, o których mowa w załączonych do niniejszej uchwały tabelach, rozumie się: a) instalację kanalizacyjną, b) instalację elektryczną lub gazową.

§ 11. 1. Czynsz za lokale w suterenach lub na podda-

szu, jeżeli nie są one używane na pomieszczenia składowe obniża się o 20%.

2. Czynsz za piwnice stanowiące przynależność lokalu użytkowego, jeżeli nie są używane na pomieszczenia składowe, obniża się o 50%.

DZIAŁ III.

Czynsz za najem lokali użytkowych, obejmujących całe budynki, zajmowane przez jednego lub kilku najemców.

§ 12. 1. Czynsz za najem lokali użytkowych, obejmujących całe budynki, zajmowane przez jednego lub kilku najemców, oblicza się w sposób i według stawek czynszu przewidzianych w dziale II., z zastosowaniem obniżki o 30%.

2. Podstawę obliczenia czynszu za lokale użytkowe, o których mowa w ust. 1, stanowi pełna powierzchnia użytkowa budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy.

§ 13. 1. Czynsz za najem lokali, o których mowa w § 12, obniża się:

a) o 16%, jeżeli najemca zgodnie z obowiązującymi przepisami przyjmuje na siebie obowiązek dokonywania kapitalnych remontów,

b) o 7%, jeżeli najemca przyjmuje na siebie obowiązek dokonywania remontów bieżących, obciążających wynajmującego.

2. Obniżka czynszu z tytułu przyjęcia przez najemcę obowiązku dokonywania kapitalnych remontów obowiązuje pod warunkiem, że umowa najmu zostaje zawarta co najmniej na lat dziesięć.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe.

§ 14. W odniesieniu do nieruchomości, które zostały lub będą przekazane wykonawcom narodowych planów gospodarczych na podstawie dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 197) wraz z późniejszymi zmianami — przepisy uchwały niniejszej nie mają zastosowania.

§ 15. 1. Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem 1-szym miesiąca następującego po ogłoszeniu.

2. Czynsz w wysokości wynikającej z przepisów uchwały niniejszej obowiązuje również w już istniejących przypadkach najmu, jeżeli czynsz umówiony jest inny. Odnosi się to jednakże tylko do czynszu należnego za czas po dniu wejścia w życie uchwały niniejszej.

3. Czynsz nie uiszczony za czas przed wejściem w życie uchwały niniejszej z powodu sporu o jego wysokość — jeżeli spór nie został jeszcze ostatecznie rozstrzygnięty — pobiera się w wysokości przypadającej na podstawie uchwały niniejszej.

§ 16. Wykonanie uchwały porucza się Ministrowi Gospodarki Komunalnej.

PREZES RADY MINISTRÓW

Józef Cyrankiewicz

Załączniki do uchwały Rady Ministrów z dnia 21 czerwca, 1950 r. (poz. 889).

Tabela stawek czynszowych Nr 1

Rodzaj osiedli	lokale biurowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	74	79	81	87	92
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	80	86	88	94	99
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	89	95	98	104	110
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowica, Gdańsk — Gdynia	104	111	114	122	130

Tabela stawek czynszowych Nr 2

Rodzaj osiedli	lokale handlowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	89	95	98	104	110
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	96	103	106	112	119
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	107	114	118	125	132
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowice, Gdańsk — Gdynia	125	134	138	146	156

Tabela stawek czynszowych Nr 3

Rodzaj osiedli	lokale przemysłowe				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	67	72	74	78	84
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	72	77	79	84	89
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	80	86	88	94	99
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowice, Gdańsk — Gdynia	94	101	104	110	117

Tabela stawek czynszowych Nr 4

Rodzaj osiedli	lokale służące celom: kulturalno-oświatowym, służby zdrowia i opieki społecznej				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociągową	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	59	63	65	69	74
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	64	68	70	75	79
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	71	76	78	83	88
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowice, Gdańsk — Gdynia	83	89	91	97	104

Tabela stawek czynszowych Nr 5

Rodzaj osiedli	lokale gastronomiczne												
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych		w budynkach bez instalacji wodociągowej, a posiadających jedno urządzenie techniczne		w budynkach posiadających instalację wodociągową, a nie posiadających innych urządzeń technicznych		w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz jedno urządzenie techniczne		w budynkach posiadających instalację wodociągową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych				
	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	przeznaczone wyłącznie do żywienia zbiorowego	mające charakter rozrywkowy	mające charakter rozrywkowy
	stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie												
osiedla do 20.000 mieszkańców	89	98	95	105	98	108	104	114	110	121			
osiedla ponad 20 000 do 75.000 mieszkańców	96	106	103	113	106	117	112	123	119	132			
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	107	118	114	125	118	130	125	138	132	145			
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowice, Gdańsk — Gdynia	125	137	134	147	137	151	146	160	156	171			

Uwaga: Przez lokale gastronomiczne mające charakter rozrywkowy rozumie się lokale gastronomiczne, w których żywienie zbiorowe występuje co najwyżej jako działalność dodatkowa oraz bez względu na to, czy te lokale połączone są z jakimkolwiek atrakcjami inżynierskimi, widowiskowymi lub zabawowymi.

Tabela stawek czynszowych Nr 6

Rodzaj osiedli	pomieszczenia składowe, garaże, szopy zamknięte itp.				
	w budynkach bez instalacji wodociągowej i innych urządzeń technicznych	w budynkach bez instalacji wodociągowej a posiadających jedno urządzenie techniczne	w budynkach bez urządzeń technicznych a posiadających instalację wodociagową	w budynkach posiadających instalację wodociagową oraz jedno urządzenie techniczne	w budynkach posiadających instalację wodociagową oraz dwa lub więcej urządzeń technicznych
stawka w złotych za 1 m ² powierzchni użytkowej miesięcznie					
osiedla do 20.000 mieszkańców	37	40	41	44	46
osiedla ponad 20.000 do 75.000 mieszkańców	40	43	44	47	50
osiedla ponad 75.000 mieszkańców z wyjątkiem miast wymienionych poniżej	45	48	49	52	55
miasta: Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Katowice, Gdańsk — Gdynia	52	56	57	61	65