

36**ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ**

z dnia 29 stycznia 1970 r.

w sprawie warunków najmu budynków i lokali przez przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne oraz instytucje korzystające z przywilejów dyplomatycznych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227) zarządza się, co następuje:

§ 1. Budynki oraz lokale mieszkalne i użytkowe mogą być wynajmowane w trybie i na warunkach określonych w niniejszym zarządzeniu:

- 1) przedstawicielstwom dyplomatycznym państw obcych,
- 2) urzędom konsularnym państw obcych,
- 3) międzynarodowym instytucjom korzystającym z przywilejów dyplomatycznych na mocy ustaw, umów lub ustalonych zwyczajów międzynarodowych,

— z przeznaczeniem na potrzeby wymienionych wyżej jednostek oraz na zakwaterowanie cudzoziemskiego personelu tych jednostek, posiadającego obywatelstwo kraju wysyłającego.

§ 2. 1. Wynajęcie budynku lub lokalu na rzecz jednostek wymienionych w § 1 może nastąpić za zezwoleniem. Zezwolenia udziela Ministerstwo Gospodarki Komunalnej na złożony za pośrednictwem Ministerstwa Spraw Zagranicznych wniosek szefa przedstawicielstwa dyplomatycznego lub szefa urzędu konsularnego, jeżeli wniosek dotyczy budynków (lokali) dla instytucji wymienionych w § 1 pkt 1 i 2, bądź na wniosek kierownika instytucji, jeżeli wniosek dotyczy budynków (lokali) dla instytucji wymienionych w § 1 pkt 3.

2. Zezwoleń wymienionych w ust. 1 udziela się na piśmie z określeniem przedstawicielstwa, urzędu lub instytucji, na których rzecz udziela się zezwolenia. Zezwoleń imiennych nie wydaje się. W zezwoleniu może być określona funkcja osoby, która będzie uprawniona do zajmowania określonego budynku (lokalu).

3. Na podstawie udzielonego zezwolenia umowę najmu budynków i lokali, stanowiących własność Państwa, zawiera organ do spraw gospodarki mieszkaniowej prezydium rady narodowej miasta, na którego terenie znajduje się budynek (lokal), lub inna jednostka państwowa sprawująca zarząd budynku (lokalu). Umowę najmu budynków lub lokali stanowiących własność osób fizycznych albo osób prawnych nie będących jednostkami państwowymi zawierają właściciele tych budynków (lokali) za pośrednictwem jednostki sprawującej zarząd budynków państwowych na danym terenie, a w mieście stołecznym Warszawie — za pośrednictwem Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowo-Administracyjnych „PUMA”.

4. Obowiązek płacenia czynszu powstaje od dnia, w którym budynek (lokal) zgodnie z umową mógł być przez najemcę objęty, choćby faktyczne objęcie nastąpiło po tym dniu.

§ 3. 1. Umowa najmu budynków i lokali (§ 2 ust. 3) powinna określać przedmiot i warunki najmu, termin objęcia budynku (lokalu) przez najemcę, wysokość stawki czynszu najmu oraz obowiązki ciążące na najemcy i wynajmującym.

2. Poza warunkami wymienionymi w ust. 1 umowa powinna zawierać postanowienie, że najęty budynek (lokal) lub jego część nie może być przez najemcę oddawany w podnajem bądź bezpłatne używanie, jak również nie może stanowić przedmiotu zamiany, oraz że nieprzestrzeganie przez najemcę tych warunków uzasadnia prawo wynajmującego do rozwiązania umowy, a niezależnie od tego uzasadnia obowiązek najemcy do zapłacenia na rzecz wynajmującego odszkodowania lub kary umownej w wysokości przewidzianej w umowie.

§ 4. 1. Jednostki wymienione w § 1, z którymi została zawarta umowa najmu budynku (lokalu), opłacają czynsze najmu w wysokości ustalonej umową na podstawie stawek miesięcznego czynszu określonych od 1 m² powierzchni użytkowej budynku (lokalu). Stawki miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w zależności od położenia i wy-

posażenia budynku (lokalu) oraz jego charakteru określa tabela stanowiąca załącznik do zarządzenia. Stawki czynszu określone w tabeli nie mają zastosowania do wynajmu pomieszczeń w hotelach i pensjonatach.

2. Czynsz oblicza się w stosunku do zajmowanej powierzchni użytkowej budynku lub lokalu niezależnie od ich przeznaczenia na cele użytkowe bądź mieszkalne. Przy określaniu wysokości czynszu uwzględnia się wyposażenie budynku (lokalu) w urządzenia techniczne oraz charakter budynku i jego położenie (np. willa położona w parku, ogrodzie itp.).

3. Stawki czynszu określone w załączonej tabeli są stawkami minimalnymi. Obejmują one oprócz czynszu najmu koszty świadczeń na rzecz najemcy, tj. opłaty za wodę, centralne ogrzewanie, dostawę ciepłej wody i korzystanie z dźwigów.

4. Za tereny przynależne do budynków wynajmowanych w całości cudzoziemcom (ogrody przydomowe, sady itp.) pobiera się opłaty w wysokości 3 zł za 1 m² powierzchni miesięcznie.

5. Ustalona w umowie wysokość czynszu wymaga zatwierdzenia przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej.

§ 5. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej na wniosek Ministerstwa Spraw Zagranicznych może obniżyć ustalone w załączonej tabeli stawki czynszu najmu w wypadkach, gdy na zasadach wzajemności wynajmowane są budynki (lokale) na rzecz polskich placówek za granicą w oparciu o stawki niższe od przeciętnych.

§ 6. 1. Przedstawicielstwa, urzędy i instytucje, które zamierzają rozwiązać umowę najmu i zwolnić wynajęty im budynek lub lokal, powinny zawiadomić o tym Ministerstwo Gospodarki Komunalnej za pośrednictwem Ministerstwa Spraw Zagranicznych, podając w zawiadomieniu datę zwolnienia budynku (lokalu).

2. Zwolnienie lokalu (budynku) nie uprawnia organu do spraw lokalowych do dysponowania zwolnionym lokalem (budynkiem) przed uzyskaniem na to zezwolenia Ministerstwa Gospodarki Komunalnej.

§ 7. Umowy najmu, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, powinny być zawierane i wykonywane z zachowaniem przepisów zarządzenia Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 1962 r. w sprawie zawierania umów najmu lub dzierżawy lokali, budynków i terenów pod budowę z cudzoziemcami dewizowymi w kraju (Monitor Polski z 1963 r. Nr 5, poz. 22).

§ 8. Traci moc zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lipca 1961 r. w sprawie warunków zajmowania budynków i lokali przez przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne oraz instytucje i osoby korzystające z przywilejów dyplomatycznych (Monitor Polski Nr 56, poz. 247 i Nr 98, poz. 411).

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z tym że w stosunku do budynków (lokali) zajmowanych w dniu ogłoszenia zarządzenia § 4 wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 1970 r.

Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: Z. Drozd

Załącznik do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 29 stycznia 1970 r. (poz. 36).

TABELA STAWEK CZYNSZOWYCH
(w złotych za 1 m² powierzchni użytkowej).

Lp.	Charakterystyka budynku (lokalu)	Strefa miejska	Strefa peryteryjna
1	Budynki w całości wynajmowane cudzoziemcom, położone w ogrodzie, parku, sadzie itp.	75,00	65,00
2	Lokale w budynkach jednorodzinnych lub małych domach mieszkalnych położonych w ogrodzie, parku, sadzie itp.	70,00	60,00
3	Lokale w budynkach wielolokalowych, zajmowanych w całości przez cudzoziemców	65,00	55,00
4	Lokale w budynkach nie wymienionych pod lp. 1—3	60,00	50,00
5	Garaże w zajmowanych budynkach i na posesjach, na których położony jest budynek	70% stawek dla właściwego lokalu	70% stawek dla właściwego lokalu
6	Garaże położone poza posesjami, na których położony jest zajmowany budynek (lokal)	40,00	30,00

Uwagi:

- 1) Stawki miesięcznego czynszu odnoszą się do budynków (lokali) o pełnym standardzie wyposażenia.
W razie braku jednego lub więcej urządzeń technicznych stawki czynszu obniża się o 10% za każde brakujące urządzenie.
Stawka czynszu ulega także obniżeniu o 10%, jeśli w lokalu zainstalowane jest centralne ogrzewanie etażowe, którego koszty pokrywane są przez najemcę.
- 2) Stawki czynszu za piwnice przynależne do budynków (lokali) wynoszą 50% stawek przewidzianych dla właściwych lokali.