

**UCHWAŁA NR XLVIII/452/2010
RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI**

z dnia 22 września 2010 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675)

§ 1. 1. Uchwała dotyczy lokali użytkowych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.

2. Lokalem użytkowym w rozumieniu niniejszej uchwały jest pomieszczenie przeznaczone do innych celów niż mieszkalne, nie będące pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

§ 2. 1. Wybór najemcy wolnego lokalu użytkowego, następuje w drodze przetargu publicznego.

2. Przetarg nie dotyczy lokali użytkowych o pow. użytkowej do 25 m², które będą oddawane w najem na zasadach najmu negocjowanego z Wynajmującym.

§ 3. 1. Wysokość kwoty wyjściowej do przetargu ustala się jako średnią matematyczną stawek czynszu za 1 m² w danej branży, określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Przy przetargu oferenci wpłacają na rzecz Wynajmującego wadium w wysokości dwukrotności iloczynu stawki wyjściowej do przetargu i powierzchni użytkowej lokalu.

3. Kwotę wyjściową, wysokość wadium oraz procedury przetargu podaje się w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4. Wygrywającym przetarg zostaje oferent, oferujący najwyższą stawkę czynszu. Wadium pozostaje u Wynajmującego jako zaliczka na poczet czynszu.

§ 5. W przypadku niedojścia do skutku przetargu z braku oferentów, lokal może być oddany w najem bezprzetargowo na zasadach czynszu negocjowanego. Wynegocjowana stawka czynszu nie może być mniejsza niż minimalne stawki czynszu określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Dla poszczególnych branż działalności gospodarczej ustanawia się stawki czynszu lokali użytkowych wg tabeli stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

2. Stawkę czynszu za najem lokali na prowadzenie działalności gospodarczej zwiększa się corocznie o wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny z roku poprzedniego. Zmiana stawek czynszu następuje z dniem 1 kwietnia danego roku.

§ 7. Najemca zobowiązany jest opłacać, oprócz czynszu najmu za lokal użytkowy, opłaty niezależne związane z użytkowaniem lokalu.

§ 8. Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz najmu płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

§ 9. 1. Za powierzchnię piwnic i suterren pobiera się 50 % stawki czynszowej.

2. Dla powierzchni kotłowni, wentylatorowni, węzłów c. o. i c.w., zmywalni, chłodni pobiera się 50 % stawki czynszowej.

§ 10. Najemcy rozpoczynającemu działalność w danym lokalu można, na jego wniosek obniżyć stawkę czynszu o 50 % na okres nie dłuższy niż 3 miesiące z powodu remontu lokalu użytkowego w okresie kiedy nie jest w nim prowadzona działalność gospodarcza.

§ 11. 1. Obniża się o 30 % stawkę czynszu w stosunku do lokali użytkowych wynajmowanych przez:

- 1) zakłady pracy chronionej,
- 2) zakłady prowadzone przez inwalidów, jeżeli wskaźnik zatrudnienia inwalidów jest wyższy niż 40 %.

§ 12. Dla najemców kwalifikujących się do obniżenia czynszu z różnych tytułów, łączna obniżka nie może być wyższa niż 50 % stawki czynszowej.

§ 13. Najemca nie może oddać w całości lub w części wynajmowanego przez siebie lokalu użytkowego w używanie lub podnajem bez zgody Wynajmującego.

§ 14. Jeżeli najemca lokalu użytkowego dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego dwumiesięcznego terminu do spłaty zaległego czynszu.

§ 15. 1. Zwalnia się z opłat czynszu lokale użytkowe wynajmowane przez samorządowe jednostki budżetowe i samorządowe zakłady budżetowe dotowane z budżetu Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.

2. Zwalnia się z opłat czynszu:

- 1) Polski Związek Niewidomych – Zarząd Koła terenowego w Pruszczu Gdańskim,
- 2) Związek Kombatantów RP i byłych Więźniów Politycznych,
- 3) Związki emerytów, rencistów i inwalidów,
- 4) Ochotniczą Straż Pożarną Pruszcz Gdański,
- 5) najemców lokali użytkowych wynajmowanych na prowadzenie działalności charytatywnej i opiekę społeczną.

§ 16. W stosunku do lokali użytkowych zajmowanych bez tytułu prawnego wysokość stawki czynszu miesięcznego, określonej w załączniku do niniejszej uchwały, zwiększa się o 200 %.

§ 17. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr XXVI/165/96 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 8 marca 1996 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów, i ich płatności,
- 2) Uchwała Nr XXXIX/256/97 rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 4 kwietnia 1997 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 3) Uchwała Nr LII/362/98 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 2 kwietnia 1998 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 4) Uchwała Nr VII/48/99 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 15 marca 1999 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 5) Uchwała Nr XV/94/99r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 13 października 1999 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 6) Uchwała Nr XX/142/2000 r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z 29 marca 2000 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 7) Uchwała Nr XXII/166/2000 r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 31 maja 2000 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności,
- 8) Uchwała Nr XXXII/248/2001 r. Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 11 kwietnia 2001 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, czynszów i ich płatności.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jarosław Wasilewski

Załącznik do Uchwały Nr XLVIII/452/2010

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 22 września 2010 r.

[Zalacznik1.doc](#)

**Tabela minimalnych stawek czynszowych obowiązujących w lokalach użytkowych stanowiących
zasób Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański.**

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała stanowi uporządkowanie, usystematyzowanie oraz rozwinięcie dotychczas obowiązujących uregulowań dotyczących korzystania i efektywnego wykorzystania lokali użytkowych z zasobu miejskiego. Podejmowana uchwała nie powoduje zmian wysokości stawek czynszu najmu lokali, na które są już zawarte umowy.