



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 19 lipca 2012 r.

Poz. 3514

### UCHWAŁA NR XXIII/148/2012 RADY MIEJSKIEJ W BUKOWNIE

z dnia 19 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych nie stanowiących przedmiotu odrębnej własności**

Na podstawie art. 18 ust. 1, 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) **Rada Miejska w Bukownie Uchwala:**

**§ 1.** Wprowadzić zasady najmu lokali użytkowych z zasobu nieruchomości miasta Bukowno nie stanowiących przedmiotu odrębnej własności.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Lokalu - należy przez to rozumieć lokal użytkowy z zasobu nieruchomości miasta Bukowno, nie stanowiący przedmiotu odrębnej własności,
- 2) Wolnym lokalu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w pkt 1 wolny pod względem fizycznym i prawnym,
- 3) Właścicielu - należy przez to rozumieć miasto Bukowno,
- 4) Wynajmującym - należy przez to rozumieć zarządcę lub administratora działającego w imieniu właściciela,
- 5) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Bukowno,
- 6) Przetargu - należy przez to rozumieć przetarg pisemny nieograniczony lub ograniczony, przetarg ustny nieograniczony lub ograniczony,
- 7) Oferencie - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu,
- 8) Stawce czynszowej - należy przez to rozumieć stawkę netto za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni lokalu,
- 9) Komisji - należy przez to rozumieć komisję przetargową.

#### **Rozdział 1.**

#### **Wybór najemcy, zawieranie i rozwiązywanie umów najmu**

**§ 3.** Wybór najemcy wolnego lokalu następuje w drodze:

- 1) przetargu,
- 2) negocjacji warunków umowy, gdy:
  - a) dwukrotnie ogłoszony przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia,

b) odstąpienie od przetargu uzasadnione jest ważnym interesem właściciela, po pozytywnej opinii Komisji Budżetu, Mienia Komunalnego i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Bukownie z zastrzeżeniem § 13.

**§ 4. 1.** W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby posiadające zadłużenie z tytułu najmu lokalu,
- 2) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.

2. Oferty złożone w przetargu pisemnym przez osoby określone w ust. 1 nie podlegają rozpatrzeniu.

**§ 5.** Przetarg organizuje i przeprowadza Burmistrz, wybierając jedną z form przetargu, o którym mowa w § 3.

**§ 6.** Burmistrz może odwołać przetarg informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu lub zamknąć przetarg bez dokonania wyboru oferty.

**§ 7. 1.** Wyjściowa stawka czynszowa do przetargu wynosi pięć złotych.

2. Stawka czynszowa ustalona na zasadach określonych w § 3 ust. 2 nie może być niższa niż jeden złoty netto.

**§ 8.** Przetarg rozstrzyga Komisja powołana przez Burmistrza.

**§ 9.** Regulamin pracy Komisji określa Burmistrz

**§ 10.** Umowy najmu zawiera się na czas nieokreślony lub określony.

**§ 11.** Stawki czynszowe podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

**§ 12.** Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego płaci w okresie korzystania z tego lokalu odszkodowanie w wysokości 200% stawki czynszowej obowiązującej w ostatniej umowie najmu.

**§ 13.** W przypadku, gdy umowa najmu lokalu zastała rozwiązana z powodu zadłużenia czynszowego najemcy, a najemca nadal zajmuje lokal, dopuszcza się możliwość zawarcia z tą osobą ponownej umowy najmu na dotychczasowych zasadach, pod warunkiem jednorazowej spłaty wszystkich zaległości.

**§ 14.** Umowa najmu może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) podnajęcia powierzchni lokalu większej niż określona w § 16 pkt 2,
- 2) zalegania z opłatami czynszowymi za więcej niż dwa pełne okresy płatności.,
- 3) przeróbek lokalu bez wymaganej zgody,
- 4) samowoli budowlanej,
- 5) użytkowania lokalu w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych osób,
- 6) użytkowania lokalu niezgodnie z umową.

**§ 15.** Prawo najmu lokalu przysługujące najemcy na podstawie zawartej umowy nie może stanowić wkładu tego najemcy do spółki.

## **Rozdział 2. Podnajem lokalu**

**§ 16.** Za pisemną zgodą właściciela najemca może oddać w podnajem część wynajmowanego lokalu pod następującymi warunkami:

- 1) nie posiadania zadłużenia z tytułu czynszu najmu i opłat związanych z najmem lokalu,
- 2) podnajmowana część lokalu nie przekroczy 50% ogólnej powierzchni lokalu.

**§ 17.** Za część lokalu oddaną w podnajem, najemcę obowiązywać będzie stawka czynszowa w wysokości 130% dotychczasowej stawki.

## **Rozdział 3. Remonty lokali**

**§ 18. 1.** Do obowiązków najemcy należy:

- a) adaptacja, remont, dostosowanie i wyposażenie lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności,
- b) utrzymanie lokalu w odpowiednim stanie technicznym,
- c) wykonywanie remontów wynikających z bieżącego utrzymania lokalu,
- c) utrzymanie lokalu w odpowiednim stanie p. poż.

2. Koszty wynikające z zakresu obowiązków określonych w ust. 1 obciążają najemcę.

3. Remonty elewacji, dachów i instalacji poza lokalem lub urządzeniem pomiarowym obciążają właściciela.

§ 19. 1. Realizacja obowiązków określonych w § 18 ust. 1 lit. a wymaga zgody właściciela.

2. Realizacja obowiązku określonego w § 18 ust. 1 lit. c wymaga powiadomienia wynajmującego.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady uiszczania kaucji stanowiących zabezpieczenie roszczeń właściciela wobec najemcy lokalu**

§ 20. 1. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu najmu lokalu przysługujących właścicielowi w dniu opróżnienia tego lokalu, pobiera się od przyszłego najemcy kaucję w wysokości dwukrotnej wartości miesięcznego czynszu brutto, wynegocjowanego lub osiągniętego w wyniku przetargu.

2. Kaucja płatna jest przed podpisaniem umowy na wskazany przez właściciela rachunek bankowy.

3. Brak wpłaty kaucji w określonym w ust. 2 terminie jest jednoznaczny z odstąpieniem od zawarcia umowy.

4. Od wpłaty kaucji zwalnia się najemców będących organizacjami pożytku publicznego, jeżeli lokal jest przeznaczony na ich działalność statutową.

§ 21. Po rozwiązaniu umowy najmu, na pisemny wniosek najemcy kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku po potrąceniu z niej kosztów prowadzenia rachunku oraz wszelkich roszczeń wynikających z umowy najmu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Postanowienia przejściowe i końcowe**

§ 22. Przepisy § 17 i § 20 ust. 2 niniejszej uchwały nie mają zastosowania do umów najmu zawartych na dotychczasowych zasadach określonych w Uchwale Nr XXXVIII/216/04 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Bukowno opublikowana w dniu 31 stycznia 2005 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 61, poz. 427 z późn. zm.

§ 23. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/216/04 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Bukowno opublikowana w dniu 31 stycznia 2005 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 61, poz. 427 z późn. zm.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**Zbigniew Urbański**