Zarządzenie nr 0050.304.2018
Prezydenta Miasta Będzina
z dnia 10.07.2018 roku

w sprawie zasad wynajmowania oraz użyczania na czas oznaczony do 3 lat lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości Miasta Będzina.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 994 z późniejszymi zmianami)

zarządzam:

§ 1

Ustalić zasady wynajmowania i użyczania na czas oznaczony do 3 lat lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości Miasta Będzina.

§ 2

1. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym:
a) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności niezarobkowej (non profit), w szczególności na działalność statutową organizacji społecznych, kulturalnych, opiekuńczych, oświatowych, naukowych, wychowawczych,
b) z przeznaczeniem na prowadzenie biur poselskich i senatorskich, oraz biur posłów do Parlamentu Europejskiego,
c) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej przez państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne,
d) na rzecz podmiotów nieposiadających zadłużenia wobec Miasta Będzina, które korzystały dotychczas z danego lokalu użytkowego bez tytułu prawnego,
e) nie oddane w najem w dwóch kolejnych przetargach na najem na czas nieoznaczony lub czas oznaczony powyżej 3 lat z powodu braku ofert.
2. W trybie bezprzetargowym mogą być również wynajmowane lokale:
a) współmałżonkom, zstępnym lub wstępnym dotychczasowego najemcy, który z uwagi na przejście na rentę lub emeryturę lub w innych przypadkach losowych zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej, pod warunkiem złożenia przez taką osobę oświadczenia w formie pisemnej o kontynuacji prowadzenia działalności gospodarczej dotychczasowego najemcy.
b) na rzecz wspólników spółek cywilnych, którzy nie zalegają w opłatach za lokal użytkowy, w przypadku gdy doszło do zmian osobowych w spółce lub zmiany osoby najemcy na jednego ze wspólników w przypadku rozwiązania spółki.
3. W trybie bezprzetargowym mogą być użyczane lokale użytkowe z przeznaczeniem na:
a) prowadzenie działalności niezarobkowej (non profit), w szczególności na działalność statutową organizacji społecznych, kulturalnych, opiekuńczych, oświatowych, naukowych, wychowawczych,
b) prowadzenie działalności statutowej przez państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne.
4. W trybie bezprzetargowym mogą być również wynajmowane lokale użytkowe podmiotom nieposiadającym zadłużenia wobec Miasta Będzina, a które stale korzystały z tych lokali przed dniem 24.05.2017 r.

§ 3

1. Wniosek o wynajęcie lub użyczenie lokalu użytkowego zainteresowany podmiot składa w Urzędzie Miejskim w Będzinie. We wniosku podmiot wskazuje: położenie lokalu użytkowego, cel na jaki ma zostać wynajęty lub użyczony lokal, oraz w przypadku wniosku o wynajem stawkę czynszu netto za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (nie niższą niż stawki czynszowe przyjęte w zarządzeniu nr 0050.236.2017 Prezydenta Miasta Będzina z dnia 24.05.2017 w sprawie *ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości Miasta Będzina).*
2. Prezydent Miasta Będzina wyraża zgodę na wynajem lub użyczenie lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym w formie zarządzenia.

§ 4

1. W przypadku wynajmowania lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym, w tym w przypadku negatywnego wyniku pierwszego i drugiego przetargu, prowadzi się negocjacje. Negocjacje prowadzi: komisja przetargowa – po dwóch bezskutecznych przetargach, pracownik Referatu Gospodarki Mieszkaniowej – inne przypadki.
2. Przedmiotem negocjacji są:
a) rodzaj zamierzonej działalności,
b) przede wszystkim - proponowana miesięczna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego/garażu.
3. Osoba zainteresowana najmem składa pisemną ofertę wstępną podlegającą negocjacji. Oferta wstępna winna określać:
a) podmiot,
b) rodzaj zamierzonej działalności,
c) proponowaną miesięczną stawkę czynszu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego/garażu.
4. Po zakończeniu negocjacji wynikiem pozytywnym Prezydent Miasta wywiesza , podejmuje w powyższym zakresie zarządzenie, które podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni (zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Po upływie 21 dni podmiot zainteresowany zostaje skierowany do podpisania umowy najmu.

§ 5

1. Umowy najmu lokali użytkowych są zawierane po złożeniu zabezpieczenia majątkowego w formie nieoprocentowanej kaucji w wysokości 3 – miesięcznego czynszu brutto, płatnej przed podpisaniem umowy najmu.
2. W przypadkach, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. a) – c) Prezydent Miasta Będzina może odstąpić od wpłaty kaucji zabezpieczającej.
3. Kaucja po potrąceniu ewentualnych należności Miasta Będzin z tytułu najmu lokalu użytkowego podlega zwrotowi po zakończeniu stosunku najmu.

§ 6

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajem części lokalu użytkowego, pod warunkiem, że przedmiotem podnajmu jest nie więcej niż na 50% całkowitej wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu, oraz że czynsz z tytułu podnajmu lokalu użytkowego nie przekroczy o więcej niż 50% czynszu najmu za $m^{2,}$ do uiszczania którego zobowiązany jest Najemca.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajem wyłącznie podmiotowi, który nie posiada zadłużenia wobec Miasta Będzina. Powyższy warunek dotyczy również podnajemcy lokalu użytkowego.

3. Wniosek o wyrażenie zgody na podnajem lokalu użytkowego najemca składa w Urzędzie Miejskim w Będzinie. We wniosku najemca wskazuje dane identyfikujące podnajemcę oraz składa oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w ust. 1
4. Umowa najmu powinna stanowić, że najemca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Wynajmującemu zawartej umowy podnajmu pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Umowa najmu powinna stanowić, że w przypadku naruszenia przez najemcę warunków określonych w ust. 1, oraz obowiązku określonego w ust. 4, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

Dopuszcza się możliwość zmiany rodzaju prowadzonej przez najemcę działalności w lokalu użytkowym za uprzednią pisemną zgodą wynajmującego.

§ 8

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta
Wiceprezydent Miasta
Daria Paterek