

Projekt

z dnia 25 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad korzystania i wynajmowania lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia oraz ustalenia minimalnych stawek czynszu za te lokale

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 3 i 4 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Alwernia uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady korzystania i wynajmowania lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się minimalne stawki czynszu najmu lokali będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Od minimalnych stawek, o których mowa w § 2 może zostać udzielona za zgodą Gminy Alwernia bonifikata, gdy lokal lub grunt ma być przeznaczony na: prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, naukowej, sportowej na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 4. Czynsz za najem i dzierżawę na cele nie ujęte zakresem stawek w załączniku Nr 2 niniejszej uchwały wymaga każdorazowego określenia przez placówki oświatowe za zgodą Burmistrza Gminy Alwernia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia.....2023 r.

Zasady korzystania z lokali użytkowych będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia

§ 1. 1. W lokalach użytkowych może być prowadzona działalność nie będąca statutową działalnością szkół, przedszkoli w czasie nie kolidującym z działalnością dydaktyczno-wychowawczą jednostki.

2. Działalność tę prowadzić mogą przedsiębiorcy, podmioty działające w ramach pożytku publicznego, inne organizacje społeczne, jednostki organizacyjne jednostek samorządowych i administracji publicznej, związki wyznaniowe i inne podmioty w ramach obowiązującego porządku prawnego.

§ 2. 1. Działalność określona w § 1. ust. 1 prowadzona przez podmioty wymienione w § 1 ust. 2 może być realizowana w tychże lokalach użytkowych na podstawie umowy najmu z zastosowaniem minimalnych stawek czynszu określonych w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały, umowy użyczenia z jednoczesną koniecznością zawiadomienia organu prowadzącego w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, a w przypadku konieczności uzyskania zgody organu prowadzącego, po jego uzyskaniu.

2. W przypadku trwałego wyłączenia danej powierzchni pod działalność gospodarczą np. stołówki, sklepiki, automaty itp., ustalając stawkę czynszu należy uwzględnić minimalne stawki czynszu oraz wartość podatku od nieruchomości wg stawek zgodnych ze stosowną Uchwałą Rady Miejskiej w Alwerni.

3. Zwalnia się z ponoszenia opłat za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczeń w celach nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:

- 1) bezpłatne zajęcia edukacyjne lub sportowe organizowane dla uczniów z Gminy Alwernia,
- 2) spotkania z mieszkańcami organizowane przez organy administracji samorządowej,
- 3) organizowanie narad, szkoleń dla pracowników jst oraz zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych Gminy Alwernia.

4. Dopuszcza się możliwość zwolnienia z ponoszenia opłat za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczeń na organizowanie zajęć i świadczenie usług dla dzieci i uczniów z terenu Gminy Alwernia.

5. Umowa powinna zawierać co najmniej:

- 1) określenie osoby (prawnej lub fizycznej) najemcy,
- 2) określenie sposobu użytkowania lokalu,
- 3) dokładne określenie praw i obowiązków stron, dni i godziny korzystania z pomieszczeń, wysokość opłaty netto/ brutto, okres trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania, w tym wskazanie możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez jednostkę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez wynajmującego lub dzierżawcę któregośkolwiek z warunków określonych w umowie,
- 4) zobowiązanie do utrzymania lokalu w należytych stanie sanitarnym i technicznym przez wynajmującego,
- 5) zakaz użyczenia lokalu, podnajmowania lub oddawania go w użyczenie osobom trzecim bez zgody dyrektora jednostki,
- 6) wskazania terminu płatności za wynajem,
- 7) w przypadku korzystania z mediów np. woda, energia, c.o. - określenie sposobu ich rozliczenia.

6. Dyrektorzy jednostek zobowiązani są do:

- 1) powiadomienia Urzędu Miejskiego w Alwerni o oddaniu nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały

zarząd. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,

- 2) sprawowania nadzoru i kontroli w zakresie przestrzegania zasad wynajmu lub korzystania z sal, obiektów i innych pomieszczeń w oparciu o zawarte umowy,
- 3) do ustalenia regulaminu wynajmu lub korzystania z sal, obiektów i innych pomieszczeń,
- 4) do opracowania godzinowego harmonogramu zajęć oraz jego przestrzegania w oparciu o zawarte umowy.

§ 3.1. Dopuszcza się stosowanie rozliczenia ryczałtowego w przypadkach szczególnych, w których czasokres korzystania z lokalu nie przekracza 24 godzin np. za zebrania, zabawy, prezentacje itp.

2. Forma ryczałtu dopuszczalna jest również w rozliczeniu mediów.

§ 4. Procedurę wyboru najemcy określa dyrektor jednostki w drodze stosownego zarządzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Alwerni

z dnia.....2023 r.

Kwoty minimalnych stawek czynszu za korzystanie i wynajmowanie lokali będących w trwałym zarządzie szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych dla których organem prowadzącym jest Gmina Alwernia

Lp	Rodzaj dzierżawy	Stawka netto
1	Stołówka szkolna	2 zł/miesięcznie/za 1 m ² pow. użytk.
2	Sklepik szkolny	20 zł/miesięcznie/za 1 m ² pow. użytk.
3	Sala dydaktyczna ogólna	0,50 zł/za 1 godzinę/za 1m ² pow. użytk.
4	Sala dydaktyczna komputerowa	0,60 zł/za 1 godzinę/za 1m ² pow. użytk.
5	Sala gimnastyczna	45 zł/za 1 godzinę wynajmu sali
6	Automat na napoje i posiłki	110 zł/miesięcznie/za 1 m ² pow. użytk.
7	Boiska szkolne	50 zł/za 1 godzinę wynajmu boiska
8	Banery reklamowe	50 zł / 1m ² baneru/miesięcznie
9	Hala sportowa	65 zł/za 1 godzinę wynajmu hali

Do w/w stawek zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej ze stosownych przepisów z wyjątkiem usług zwolnionych z podatku VAT.