

ZARZĄDZENIE nr 141/2019
Burmistrza Białego Boru
z dnia 25 listopada 2019r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek za najem pomieszczeń i lokali
użytkowych oraz garaży komunalnych stanowiących własność
Gminy Biały Bór

Na podstawie art. 30, ust. 2 pkt. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony (Dz. Urz. z dnia 11 stycznia 2013 r., poz.155).

§1.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biały Bór mogą być wynajmowane na czas oznaczony i nieoznaczony.

2. Decyzje o przeznaczeniu nieruchomości lub ich części do najmu w drodze przetargu lub drodze bezprzetargowej podejmowane będą każdorazowo w formie zarządzenia.

3. Zmiana sposobu użytkowania najmowanej nieruchomości, jak też podnajmowania jej lub jej części wymaga zgody Burmistrza Białego Boru.

4. W przypadku gdy nieruchomość wykorzystywana jest przez najemcę niezgodnie z przeznaczeniem lub została podnajęta osobom trzecim Burmistrz ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia umowy.

§ 2. Ustalam miesięczne stawki netto czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Biały Bór w następującej wysokości:

1. Lokale użytkowe z przeznaczeniem na cele:

- handlowe, usługowe i administracyjno – biurowe - 7,00 zł,
- prowadzenia działalności zdrowotnej, lekarskiej z wyłączeniem działalności rehabilitacyjnej – 5,00 zł,
- prowadzenia działalności rehabilitacyjnej – 0,50 zł,
- prowadzenia działalności stomatologicznej – 5,00 zł,
- prowadzenia działalności kulturowo – oświatowej – 3,00 zł,
- działalności prowadzonej w pomieszczeniach położonych w budynkach przy ul. Brzeźnickiej 41A w Białym Borze - 0,20 zł
- dla stowarzyszeń realizujących zadania własne gminy – 2,50 zł,

§ 3. Ustalam miesięczne stawki netto czynszu za najem 1 m² powierzchni użytkowej garaży komunalnych stanowiących własność Gminy Biały Bór w wysokości – 2,00 zł

§ 4. Ustalam miesięczne stawki netto czynszu za 1 lokal położony w budynku przy ul. Sportowej 8 w Białym Borze stanowiący własność Gminy Biały Bór w następującej wysokości:

1. Lokal z przeznaczeniem na cele:

- handlowe, usługowe i administracyjno – biurowe – 800,00 zł,
- mieszkaniowe – 300,00 zł,

§ 5. Ustalam cenę wywoławczą netto dla 1 m² pomieszczeń i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Biały Bór przeznaczonych do wynajmu w drodze przetargu – 7,00 zł,

§ 6. Miesięczny czynsz za wynajem płatny jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry.

§ 7.1. Wynajęcie nieruchomości następuje w drodze umowy cywilno – prawnej.

2. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu, w takim przypadku wynajmujący powiadomi najemcę o zamiarze zmiany wysokości dotychczasowego czynszu z wyprzedzeniem co najmniej 1 miesięcznym. W przypadku nie wyrażenia zgody przez najemcę na zmianę wysokości czynszu, umowa najmu ulegnie rozwiązaniu za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego terminie wypowiedzenia.

3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wygaśnięcia umowy, najemca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot najmu. W przypadku naruszenia tego obowiązku najemca zobowiązuje się wobec wynajmującego do opłacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność Gminy Biały Bór.

4. Z dniem wygaśnięcia umowy, wynajmujący ma prawo w każdy dostępny sposób odebrać przedmiot najmu na co najemca się godzi.

5. W przypadku uchylenia którejkolwiek płatności najemca zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe za każdy kalendarzowy dzień zwłoki.

6. Stawki czynszu za najem nie obejmują opłat za usługi komunalne.

7. Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy najmu ponosi najemca.

8. Wykonywanie przez najemcę napraw i remontów podnoszących wartość przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

9. Koszty remontów wynikających z bieżącego użytkowania najmowanych pomieszczeń ponosi najemca.

10. O rozwiązaniu umowy decyduje wynajmujący na podstawie protokolarnego stwierdzenia nie dotrzymania przez najemcę warunków umowy, a w szczególności nie wykorzystania przedmiotu najmu zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie.

11. W razie stwierdzenia, że najemca korzysta z przedmiotu najmu sprzecznie z wymogami prawidłowej gospodarki lub go podnajmuje osobie trzeciej (bez pisemnej zgody wynajmującego) umowa zostanie rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia.

12. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć za porozumieniem stron bądź z zachowaniem umownego terminu wypowiedzenia.

13. Szczegółowe warunki nie wymienione w niniejszym zarządzeniu określone zostaną w umowie najmu.

§ 8. Wykonanie Zarządzenia powierza się inspektorowi do spraw zasobów komunalnych i działalności gospodarczej.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020r. i podlega publikacji poprzez rozplakatowanie w miejscach zwyczajowo przyjętych oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Biały Bór.

§ 9. Z dniem 31 grudnia 2019r. traci moc Zarządzenie nr 31/2010 Burmistrza Białego Boru z dnia 16 marca 2010r. w sprawie ustalenia stawek najmu za garaże komunalne, lokale użytkowe, obowiązki dzierżawców i najemców tych lokali i zatwierdzenia wykazu przeznaczenia do najmu lokali w budynku przez ul. Nadrzeczna 2A. oraz Zarządzenie nr 105/2017 Burmistrza Białego Boru z dnia 18 grudnia 2017r. w sprawie ustalenia stawek najmu i dzierżawy lokali użytkowych przeznaczonych do prowadzenia działalności zdrowotnej i rehabilitacyjnej.

§ 10. Zarządzenie zostało sporządzone w 3 egzemplarzach, które stanowią oryginały.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski