

**UCHWAŁA Nr XXIII/162/95**  
**Rady Miejskiej w Kamiennej Górze**  
**z dnia 07 listopada 1995 roku**

w sprawie ustalania zasad wynajmu komunalnych lokali użytkowych na terenie miasta Kamienna Góra.

Na podstawie art. 40 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Kamiennej Górze

uchwala co następuje:

**§ 1**

Najem komunalnych lokali użytkowych następuje przez zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego pomiędzy wynajmującym, którym jest Miejski Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kamiennej Górze a najemcą.

**§ 2**

Umowy o których mowa w § 1 określające w sposób szczegółowy warunki najmu lokalu, w imieniu Miejskiego Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej podpisuje Dyrektor.

**§ 3**

1. Podstawą zawarcia umowy o najem lokalu użytkowego jest z zastrzeżeniem przypadków wymienionych w § 4, przystąpienie i wygranie przetargu przez najemcę.
2. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**§ 4**

Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego może być uchwała Zarządu wyłącznie w wypadkach gdy:

1. O wynajęcie ubiega się organizacja społeczna, wyznaniowa albo inna organizacja wyższej użyteczności, wykorzystująca lokal jedynie w celu prowadzenia w nim działalności statutowej.
2. Lokal jest trudnozbywalny i nie znalazł nabywcy w dwóch kolejnych przetargach.

**§ 5**

Zarząd Miasta kierując się interesem gospodarczym miasta i potrzebami jego mieszkańców, decyduje o wyborze formy przetargu /ograniczony, nieograniczony/.

**§ 6**

Zasady i warunki przeprowadzania przetargów określają regulaminy ustalone przez Dyrektora MZB GKIM w Kamiennej Górze i zatwierdzone przez Zarząd Miasta.

§ 7

1. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wynajętych w formie bezprzetargowej, jako jeden z warunków umowy najmu ustalana jest w drodze negocjacji pomiędzy najemcą a wynajmującym.
2. Formę, tryb i zasady przeprowadzania negocjacji ustala Zarząd Miasta.

§ 8

Wynegocjowana stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie może być niższa niż:

1. 4,70 zł. za 1m<sup>2</sup> dla lokali w których prowadzona jest działalność gospodarcza za wyjątkiem sklepu spożywczego w Antonówce oraz lokali, które nie znalazły nabywców w dwóch kolejnych przetargach .
2. 40% stawki określonej w pkt.1/ dla lokali usługowych w których prowadzona jest działalność w zakresie: introligatorstwa, szewstwa naprawkowego, krawiectwa miarowego, rymarstwa, kowalstwa, fryzjerstwa męskiego , sklepu spożywczego w Antonówce, usług praniczych, magla, zegarmistrzostwa.
3. 25% stawki wyjściowej określonej w pkt.1 dla lokali wynajmowanych organizacjom społecznym, wyznaniowym oraz innym organizacjom wyższej użyteczności publicznej wykorzystujących lokal tylko w celu prowadzenia działalności statutowej.

§ 9

Zwalnia się od opłaty czynszowej następujących najemców lokali: PCK, Polski Związek Niewidomych, Polski Komitet Pomocy Społecznej, Biblioteka Miejska, Ognisko Muzyczne, PTTK, Polski Związek Wędkarski, Punkt Konsultacyjny MONAR-u, ZHP, Związek Emerytów ,Ręciistów i Inwalidów, Polski Związek Hodowców Gołębi Pocztowych o ile nie prowadzą działalności gospodarczej w tym lokalu.

§ 10

Stawka czynszu za lokale użytkowe wynajęte w drodze przetargu po dwóch latach podlega negocjacji i dotyczy tylko tych, których czynsz za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej aktualnie jest niższy niż stawka wyjściowa określona w § 8 pkt 1.

§ 11

W przypadku braku uzgodnień z najemcami co do zmiany stawki czynszowej, upoważnia się Zarząd Miasta do podjęcia działań celem rozwiązania umów najmu lokali.

§ 12

Za okres bezumownego korzystania z lokalu użytkowego po rozwiązaniu umowy najmu lub korzystania z lokalu bez tytułu prawnego wynajmujący nalicza czynsz w wysokości:

1. za pierwszy miesiąc 500% stawki wyjściowej określonej w § 8
2. za drugi miesiąc 750% stawki wyjściowej „ „
3. powyżej dwóch miesięcy 1000% stawki wyjściowej określonej § 8.

§ 13

W przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności gospodarczej przez jednego ze współników prawa głównego najemcy zachowują pozostali współnicy, którzy zgodnie z umową najmu lokalu użytkowego byli jego współnajemcami.

§ 14

Główny najemca może udostępnić część użytkowanego przez siebie lokalu w formie podnajmu osobom trzecim do wykorzystania za zgodą i na zasadach określonych przez Zarząd Miasta.

§ 15

Przepisy niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio w sprawach wynajmu budynków użytkowych, stanowiących własność komunalną.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą rozstrzyga Zarząd Miasta.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 18

Tracą moc przepisy uchwał Rady Miejskiej Nr XXIX/213/93 i XXXI/236/93.

§ 19

Uchwała obowiązuje z dniem 01.01.1996 roku i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kamienna Góra.

ANDRZEJ LEBEK

WOKAT

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Kozarski