

UCHWAŁA Nr XXIX/213/93  
Rady Miejskiej w Kamiennej Górze  
z dnia 09 lutego 1993 r.

w sprawie ustalenia 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  
zm.Nr 34,poz.199, Nr 43 poz.253 / Rada Miejska  
w Kamiennej Górze

u c h w a l a, 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

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

§ 4

W wyjątkowych przypadkach podstawą zawarcia umowy najmu  
lokalu użytkowego może być uchwała Zarządu .  
Zarząd Miasta uprawniony jest do podjęcia uchwały gdy :

1. o wynajęcie lokalu ubiega się organizacja społeczna, polityczna, wyznaniowa albo inna organizacja wyższej użyteczności, wykorzystująca lokal wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności statutowej .
2. wszystkie inne formy wynajmu lokali w drodze bezprzetargowej wymagają zgody Rady Miasta .

## § 5

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

## § 6

Zasady i warunki przeprowadzenia przetargów określają regulaminy ustalone przez Dyrektora MZB GKiM w Kamiennej Górze. Postanowienia regulaminów, podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Miasta .

## § 7

Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio w sprawach wynajmu budynków użytkowych, stanowiących własność komunalną, a nie będących w administracji MZB GKiM.

## § 8

Główny najemca może udostępnić część użytkowanego przez siebie lokalu / zbędną powierzchnię / osobom drugim do wykorzystania. Umowa najmu udostępnionej powierzchni zawierana jest bezpośrednio między Miejskim Zakładem Budżetowym Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej a jej przyszłym użytkownikiem na okres nie dłuższy niż czas trwania stosunku najmu z głównym najemcą lokalu .  
Przed zawarciem umowy najmu główny najemcy jest zobowiązany przedstawić Miejskiemu Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej warunki użytkowania lokalu wspólnie z współnajemcą .

§ 9

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. Formę, tryb i zasady przeprowadzenia negocjacji ustala Zarząd Miasta .

§ 10

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

1. 30 tys zł dla lokali w których prowadzona jest działalność gospodarcza, za wyjątkiem sklepu w Antonówce, sklepu Przedsiębiorstwa Mięsnego w Jeleniej Górze oraz lokali, które nie znalazły nabywców w drodze przetargu .
2. 12 tys zł tj. 40 % stawki wyjściowej dla lokali usługowych w których prowadzona jest działalność w zakresie :  
introligatorstwa, szewstwa naprawkowego, naprawy sprzętu gospodarstwa domowego w ramach gwarancji, naprawy sprzętu RTV w ramach gwarancji, zegarmistrzostwa, tapicerstwa, krawiectwa miarowego, rymarstwa, kowalstwa, usług pralniczych, maglowania , fryzjerstwa męskiego i fotografowania.  
Właściciele lokali ubiegający się o zniżkę z tyt. napraw gwarancyjnych, mają obowiązek umieszczenia na szyldach informacji o prowadzeniu tych napraw .
3. 7,5 tys zł tj 25 % stawki wyjściowej dla lokali wynajmowanych organizacjom społecznym i politycznym, wyznaniowym oraz innym organizacjom wyższej użyteczności publicznej wykorzystujących lokal w celu prowadzenia działalności statutowej .
4. Zwalnia się z opłaty czynszowej następujących najemców lokali : MZEASZ - Biblioteki, PCK, Polski Związek Niewidomych, Polski Komitet Pomocy Społecznej .

§ 11

Stawka czynszu za lokale użytkowe wynajęte w drodze przetargu także podlega negocjacji i dotyczy tylko tych, których czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej aktualnie jest mniejszy niż stawka wyjściowa określona w § 9 ust.1 pkt.1.

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

§ 12

Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części lokalu wynajętego zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały ustalona jest w drodze negocjacji przeprowadzonej przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Budżetowego z udziałem 1 członka Zarządu Miasta .

Wynegocjonowana stawka czynszu nie może być mniejsza niż podstawowa stawka czynszu płacona przez głównego najemcę lokalu .

§ 13

Upoważnia się Zarząd Miasta do podejmowania decyzji o zastosowaniu obniżenia stawki wyjściowej do negocjacji w przypadku, kiedy lokal jest trudnozbywalny tj nie znajdujący nabywcy w dwóch kolejnych przetargach, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Miejskiej .

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta .

§ 15

Tracą moc przepisy uchwał Rady Miejskiej Nr XII/74/91, XVI/112/91, XXIV/157/92 .

§ 16

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

*Michałki*  
*Michałki*

PRZEWODNICZĄCY  
mgr Bogusław Czapka