

UCHWAŁA NR XXXIV/130/05
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 31 sierpnia 2005 r.

w sprawie zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych

Na podstawie art. 18, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 144, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984 z 2003 r. Nr 89, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) Rada Miasta uchwala co następuje:

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wydzierżawienia i najmu lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata.

1.2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

2.1) Mieście – rozumie się przez to Miasto Wysokie Mazowieckie,

2.2) Burmistrzu Miasta – rozumie się przez to Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie,

2.3) Lokalu użytkowym – rozumie się przez to lokal usytuowany w domach wielorodzinnych, przeznaczony na działalność handlową, gastronomiczną lub usługową, a także budynki w całości przeznaczone na cele użytkowe oraz garaże.

II. DZIERŻAWA I NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 2. 1. Najemców i dzierżawców wyłania się w wyniku ustalenia strony umowy w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2.2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do lokali:

2.1) Wynajmowanych lub wydzierżawianych na okres nie dłuższy niż 3 lata,

2.2) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej,

2.3) przeznaczonych na potrzeby gminnych zakładów i jednostek budżetowych,

2.4) na które nie wyłoniono strony umowy w kolejnych dwóch przetargach.

2.3. Najemcom i dzierżawcom lokali, o których mowa w ust. 2 wynajmujący ustalają czynsz nie niższy niż minimalny.

2.4. Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę ustala Burmistrz Miasta.

§ 3. 1. Przetargi przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osób.

3.2. Szczegółowe zasady działania komisji określa Burmistrz Miasta, ustalając skład osobowy komisji, warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

3.3. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna opłata czynszu, zwana dalej ceną lub dodatkowe wymogi określone w warunkach przetargu.

§ 4. 1. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej, jednak nie niższej niż 50% tej ceny.

4.2. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym w rokowaniach najkorzystniejsze warunki, jednak nie niżej niż 40% jej ceny.

§ 5. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa zawarcia umowy na dalszy okres dzierżawy lub najmu, jeżeli przed wygaśnięciem umowy złoży wniosek o zawarcie umowy na dalszy okres.

5.2. Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na dalszy okres zawierać powinien ofertę cenową.

5.3. Umowa z dzierżawcą lub najemcą na dalszy okres może być zawarta w przypadkach gdy nie koliduje to z interesami Miasta oraz pod warunkiem, że dzierżawca lub najemca wywiązywał się z postanowień dotychczasowej umowy.

§ 6. 1. Należności Miasta przewidziane w umowach podlegają zmianie na wypadek spadku siły nabywczej pieniądza, w odstępach różnych, zgodnie ze wskaźnikami wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, określonymi w odrębnych przepisach.

6.2. Burmistrz Miasta może w uzasadnionych przypadkach odstąpić od waloryzacji należności przewidzianych w ust. 1.

§ 7. 1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy wymaga uprzedniego uzyskania zgody Burmistrza Miasta i ustalenia nowych warunków umowy, w tym ustalenia nowej wysokości należności przewidzianych w umowie.

7.2. Samowolna zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy lub przekazanie uprawnień wynikających z umowy na osobę trzecią stanowi podstawę zastosowania sankcji przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8. 1. Zwrot lokalu będącego przedmiotem umowy, po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, co skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej wyrażono pisemną zgodę.

8.2. Nakłady poniesione przez dzierżawcę lub najemcę na użytkowany lokal, na które Burmistrz Miasta nie wyraził pisemnej zgody, nie podlegają rozliczeniu.

8.3. Nakłady obciążające Miasto, a dokonane przez najemcę lub dzierżawcę winny być rozliczane niezwłocznie po ich dokonaniu i komisyjnym odbiorze z udziałem stron umowy, lecz nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty przedłożenia prawidłowo sporządzonego rozliczenia.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Józef Sokolik