

**Uchwała Nr 34/III/98  
Rady Miejskiej w Lubaczowie  
z dnia 30 grudnia 1998 r.**

**W sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących mienie gminne oraz minimalnych stawek czynszu za te lokale.**

Działając na podstawie art. 40 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j. t. Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 r. z póź. zm.)

**Rada Miejska w Lubaczowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Wynajem lokali użytkowych następuje w trybie przetargu na podstawie regulaminu przyjętego uchwałą Zarządu Miasta.
2. Przetarg ogłasza i prowadzi Zarząd Miasta.
3. Zarząd Miasta w warunkach przetargu może określić charakter i rodzaj prowadzenia działalności w danym lokalu.
4. Lokale biurowe dla organizacji społecznych, charytatywnych, partii politycznych, związków zawodowych, stowarzyszeń nie prowadzących działalności gospodarczej oddawane są w najem w trybie bezprzetargowym.

§ 2

1. Najem lokali użytkowych następuje w formie indywidualnej umowy zawartej między Najemcą a Wynajmującym – Zakładem Gospodarki Lokalowej Gminy miejskiej w Lubaczowie.
2. Umowa określa w szczególności adres, powierzchnie lokalu, kwotę czynszu, rodzaje świadczeń dodatkowych, sposób rozliczeń za te świadczenia oraz pozostałe obowiązki stron umowy – rodzaj a także charakter prowadzonej działalności.

§ 3

Przekazanie lokalu najemcy, a w przypadku rozwiązania umowy najmu, wynajmującemu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego lokalu a w szczególności : dachów, tynków, posadzek, okien, instalacji technicznych znajdujących się w lokalu.

§ 4

1. Najemca nie może oddać w podnajem lokalu użytkowego jak i jego części.
2. Oddanie przez Najemcę lokalu użytkowego w podnajem powoduje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

Rozwiązanie umowy najmu może nastąpić w każdym czasie na podstawie porozumienia stron, lub za 6 –cio miesięcznym wypowiedzeniem dokonany przez jedną ze stron umowy.

§ 6

1. Najemca może przeprowadzić remont lokalu po zawarciu odrębnej umowy określającej szczegółowo sposób rozliczenia z nakładów i ulepszeń.
2. Z tytułu remontu lokalu w zakresie ustalonym umową mogą być stosowane obniżone stawki czynszu – dotyczy to remontu dachów, tynków zewnętrznych i wewnętrznych, posadzek, okien, drzwi i instalacji tzn. sanitarnych, c.o. i elektrycznych.

3. W przypadku wykonaniu remontu przez Najemcę na własny koszt po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym jego zakresu mogą być stosowane obniżki czynszu do 15 % stawki obowiązującej w danym roku przez okres nie dłuższy jak 5 lat.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego w okresie korzystania przez Najemcę z obniżki czynszu jak w ust. 3, następuje rozliczenie kosztów poniesionych przez Najemcę do wysokości określonej na podstawie umowy na remont lokalu.
5. Wnioski o obniżeniu czynszu z tytułu remontu lokalu Najemca zobowiązany jest złożyć w Zakładzie Gospodarki Lokalowej w terminie do 15 października roku poprzedzającego rok w którym ma zostać zawarta umowa na remont lokalu i obniżenie czynszu z tego tytułu.
6. Wykonanie remontu przez Najemcę na koszt Wynajmującego wiąże się z podwyżką czynszu o 10 %.

§ 7

1. Dla obliczenia stawki czynszu ustala się na terenie Miasta Lubaczowa następujące strefy:

1/ Strefa I obejmuje lokale użytkowe położone wewnątrz obszaru wytyczonego ulicami :Unii Lubelskiej do skrzyżowania z ul. Mickiewicza – Piłsudskiego od skrzyżowania z ul. Mickiewicza i Konopnickiej do skrzyżowania z ul.Rejtana i Kościuszki – ul. Rejtana od skrzyżowania z ul. Kościuszki do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza – ul. Sienkiewicza od skrzyżowania z ul. Rejtana do skrzyżowania z ul. 3 – Maja – Kardynała Wyszyńskiego od skrzyżowania z ul. 3 – Maja do skrzyżowania z ul. Unii Lubelskiej, oraz lokale położone tych ulicach.

2/Strefa II obejmuje lokale przy pozostałych ulicach poza strefą I / w granicach administracyjnych Lubaczowa /

2. Ustala się następujące stawki czynszu na 1999 r. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego miesięcznie stanowiące kwotę podana w tabeli i powiększoną o kwotę wynikającą ze wskaźnika planowanej przez Ministra Finansów inflacji na rok następny plus podatek VAT.

Pow. lokalu w m <sup>2</sup>	kwota czynszu za 1m <sup>2</sup> pow.dla strefy I w zł .
Do 20 m	16.20
20 – 30m	15.86
30 – 40m	14.54
40 – 50m	13.75
50 – 60m	12.96
60 – 70m	12.15
70 – 80m	11.36
80 – 90m	10.57
90 – 120m	9.78
120 – powyżej	8.06

Pow. lokalu w m <sup>2</sup>	Kwota czynszu za 1m <sup>2</sup> pow. dla strefy II w zł
Do 20 m	14.54
20 – 30	13.75
30 – 40	12.96
40 – 50	12.15
50 – 60	11.36
60 – 70	10.57

70 – 80	9.78
80 – 90	8.85
90 – 120	8.06
120	6.47
Najemcy wymienieni w § 1 ust.4 – dotyczy obu stref	2.50

3. W latach następnych kwota czynszu jest ustalona poprzez powiększenie czynszu obowiązującego w roku poprzedzającym o kwotę wynikającą z wysokości inflacji planowanej na rok następny przez Ministra Finansów.

§ 8

1. W przypadku gdy w wynajętym lokalu prowadzone są wyłącznie usługi z wyłączeniem handlu lub gastronomiczne / bez sprzedaży napojów alkoholowych / stosuje się ulgę w wysokości 30 % stawki za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
2. Dla zakładów produkcyjnych zatrudniających pracowników w pełnym wymiarze czasu pracy, na czas nie określony stosuje się ulgę w wysokości 5 % stawki za 1 m<sup>2</sup> pow. lokalu na jednego zatrudnionego nie więcej jednak jak 50 % stawki.

§ 9

1. Wysokość czynszu ustalona na podstawie przetargu przeprowadzonego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały podlega waloryzacji o kwotę wynikającą z planowanego przez Ministra Finansów wskaźnika wzrostu inflacji na rok następny.
2. W przypadku lokali dla których stawki czynszu ustalone zostały w drodze przetargu przeprowadzonego do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały są większe od minimalnych stawek czynszu – czynsze nie ulegają waloryzacji do dnia w którym ich wysokość będzie równa lub mniejsza od stawek określonych przepisami niniejszej uchwały.

§ 10

Dotychczasowym podnajemcom przysługuje prawo najmu do lokalu, po złożeniu oświadczenia przez Najemcę w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, że zrzeka się prawa najmu.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały zaleca się Komisji Polityki Socjalnej i Komunalnej oraz Spraw Organizacyjnych.

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta.


§ 13

Traci moc obowiązującą uchwała Rady Miasta Nr 175/XXII/96 w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących mienie gminne oraz minimalnych stawek za te lokale.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mgr Janusz Waldemar Zubrzycki