

176

Uchwała Nr 60/MI/93

Rady Miejskiej w Lubaczowie z dn.

21 grudnia 1993 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, stanowiących mi-  
nie gminne oraz minimalnych stawek czynszu za te lokale.

Działając na podst. art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca  
1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16 poz. 95 ze zm.)

RADA MIEJSKA w Lubaczowie

postanawia:

*ustalić następujące zasady wynajmowania lokali użytkowych stano-  
wiających własność gminy miejskiej oraz minimalne stawki czynszu za  
te lokale*

&.1

1. Wynajem lokali użytkowych następuje po przeprowadzeniu przetargu.
2. Przetarg ogłasza i prowadzi Zarząd Miasta.
3. Zakład Gospodarki Lokalowej przygotowuje lokal do przetargu.

&.2

1. Najem lokali użytkowych następuje w formie indywidualnej umowy za-  
wartej pomiędzy najemcą a wynajmującym - Zakładem Gospodarki Loka-  
lowej.
2. Umowa określa w szczególności adres, powierzchnię lokalu, stawkę  
czynszu za 1 m<sup>2</sup>, kwotę czynszu, rodzaje świadczeń dodatkowych, spo-  
sób rozliczeń za te świadczenia.
3. Umowa określa sposób i terminy zmiany wysokości czynszu.

&.3

1. Przekazanie lokalu następuje po zawarciu umowy na podstawie proto-  
kołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego  
lokalu a w szczególności: tynków, posadzek, okien, drzwi, instalacji  
technicznych znajdujących się w lokalu wg. stanu na dzień przeka-  
zania.

2. Gdy lokal użytkowy jest częścią budynku - obniżenie czynszu może nastąpić do wysokości nakładów poniesionych przez Najemcę na remonty i ulepszenia lokalu uzgodnione z Wynajmującym w umowie lub aneksie do umowy.

3. Wnioski o obniżenie czynszu Najemca jest obowiązany złożyć w terminie do dnia 30. października roku poprzedzającego rok, w którym ma nastąpić obniżka czynszu.

&.4

1. Oddanie przez Najemcę lokalu użytkowego, bądź jego części w podnajem wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej.

2. Oddanie przez Najemcę lokalu użytkowego w podnajem bez zgody Wynajmującego upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

&.5

1. Rozwiązanie umowy najmu może nastąpić w każdym czasie na podstawie porozumienia stron, bądź wypowiedzenia dokonane przez każdą ze stron zgodnie z treścią umowy i przepisami prawa cywilnego.

2. Przekazanie przez Najemcę lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w trybie określonym w &.3 uchwały.

3. Strony umowy określają w protokole szczegółowo sposób rozliczenia z nakładów i ulepszeń. Podstawę dla dokonania w/w czynności stanowi umowa i aneksy do umowy określające zakres wykonanych remontów.

&.6

W razie nie przekazania lokalu po wygaśnięciu umowy najmu - Wynajmujący zobowiązany jest dochodzić od Najemcy odszkodowania.

&.7

Ustala się następujące minimalne stawki czynszu na cały rok kalendarzowy za 1 m2 powierzchni lokalu użytkowego miesięcznie:

lokale o pow:                    % min. płacy:

- do 20 m2 .....	4,0
- 20 - 30	3,8
- 30 - 40	3,6
- 40 - 50	3,4
- 50 - 60	3,2
- 60 - 70	3,0
- 70 - 80	2,8
- 80 - 90	2,6
- 90 - 100	2,4
- pow. 100	2,2

minimalnej płacy pracowników w jednostkach gospodarki uspołecznionej, ustalonej przez Ministra Pracy i Polityki Socjalnej, obowiązującej w czwartym kwartale roku poprzedniego.

2. Kwoty czynszu ustala się na podstawie ust.1 na cały rok kalendarzowy.

3. Kwoty czynszu wyliczonego wg. powyższych stawek podlegają zaokrągleniu w górę do pełnych 5.000 zł.

4. Dla instytucji charytatywnych, partii politycznych, związków zawodowych nie prowadzących działalności gospodarczej - stawka czynszu za 1 m2 pow. lokalu wynosi 10.000 zł. W stawce tej nie uwzględnia się kosztów energii elektrycznej, gazu, ogrzewania itp.

&.8

W umowach zawartych po dniu wejścia uchwały w życie stawki czynszu będą ustalane z początkiem roku kalendarzowego jeżeli w roku go poprzedzającym wzrosła minimalna płaca. W razie odmowy przyjęcia stawek czynszu umowa zostaje rozwiązana w trybie dla niej przewidzianym.

&.9

W umowach zawartych przed dniem wejścia w życie przepisów uchwały stawki czynszu ustalone w trybie bezprzetargowym ulegają zmianie do wysokości ustalonej w &7 uchwały. W umowach zawartych na podstawie przetargu wysokość stawek zostaje podwyższona do wysokości określonej w &.7 uchwały, dotyczy to tych umów w których stawki czynszu są niższe od stawek minimalnych.

2. Zmiany w wysokościach stawek czynszu obowiązują strony umowy po upływie okresu wypowiedzenia przewidzianego dla danej umowy.

&.10

W przypadku, gdy w wynajętym lokalu prowadzone są wyłącznie usługi rzemieślnicze lub gastronomiczne ( bez sprzedaży napojów alkoholowych ) stosuje się ulgę w wysokości 30% stawki za 1 m2 powierzchni lokalu.

&.11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia..

&.12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta.

&.13

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowo-Gospodarczej Rady Miejskiej.

&. 14

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

**PRZEWODNICĄCY**  
Rady Miejskiej

*Andrzej Szubowski*