

Zarządzenie nr PM-4466/13  
Prezydenta Miasta Gliwice  
z dnia 21 maja 2013 r.

w sprawie: **ustalenia zasad najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice oraz zasad sporządzania umów zawieranych na okres do lat trzech.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.), § 3 ust. 2a Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice Nr PM-6037/10 z dn. 22.07.2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków stanowiących własność Miasta Gliwice oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

ZARZĄDZAM :

§ 1

1. Ustalić zasady wynajmowania części nieruchomości oraz pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez miasto Gliwice oraz umieszczania reklam na terenie i obiektach będących w zarządzie dyrektorów.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, gabinety higieny szkolnej, sklepiki, stołówki a także inne powierzchnie budynku.
3. Za reklamy uważa się każdą informację wyrażoną w dowolnej formie połączonej z komunikatem perswazyjnym mającym na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą.
4. Za reklamę nie uważa się informacji mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z 23 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. 2010 nr 234 poz. 1536).
5. Wprowadzić minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń w szkołach i placówkach oświatowych oraz umieszczania reklam określone w załączniku nr 1 do zarządzenia.
6. Minimalne stawki nie uwzględniają dodatkowych kosztów (zużycia mediów, dodatkowej obsługi i podatku od nieruchomości), które należy osobno wyszczególnić w umowie najmu, w przypadku ich istotnego udziału w opłacie czynszowej wynajmowanej powierzchni.

§ 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwały zarząd nieruchomością mogą wynajmować pomieszczenia szkolne oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy najmu dyrektor zobowiązany jest poinformować Wydział Edukacji, przesyłając kserokopię ww. umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia.
2. Umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymagają uzyskania zgody Prezydenta Miasta. Po uzyskaniu takiej zgody kserokopię umowy należy przekazać do Wydziału Edukacji zgodnie z postanowieniami ust. 1.
3. Zgoda o której mowa w ust. 2 jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Powyższa zgoda nie jest wymagana w przypadku umów zawieranych na czas nie dłuższy niż 48 godzin (np. od piątku od godziny 16:00 do niedzieli do godz. 16:00).
4. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
  - 1) określenie podmiotu wynajmującego,

- 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnia - gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
  - 3) określenie sposobu użytkowania pomieszczenia,
  - 4) określenie praw i obowiązków stron, okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania, określenie dni i godzin korzystania z pomieszczeń (harmonogram), wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia),
  - 5) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie,
  - 6) zakaz użyczania, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim bez zgody dyrektora,
  - 7) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
  - 8) zobowiązania Najemcy do utrzymywania wynajmowanych pomieszczeń w należyłym stanie sanitarnym i technicznym,
  - 9) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy najmu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
  6. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałe zarząd nieruchomością są odpowiedzialni za wprowadzanie i aktualizację danych w aplikacji dostępnej na stronie internetowej miasta Gliwice umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. Regulamin i zasady wynajmu hal i obiektów sportowych dostępny jest na stronie Miejskiego Serwisu Informacyjnego Gliwic.
  7. W przypadku rezerwacji internetowej (sal gimnastycznych i obiektów sportowych) najemca zobowiązany jest do podpisania umowy i opłacenia czynszu najpóźniej w dniu planowanego rozpoczęcia najmu.

### § 3

1. Decyzję o ustaleniu stawki wynajmu lub opłaty za umieszczenie reklamy podejmuje dyrektor szkoły, kierując się minimalnymi stawkami wynajmu pomieszczeń określonymi w załączniku nr 1.
2. Określone w załączniku nr 1 minimalne stawki wynajmu mogą ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
3. Z opłat za umieszczenie reklam mogą zostać zwolnione podmioty gospodarcze, które zawarły umowy najmu lub dzierżawy powierzchni w obiektach administrowanych przez daną placówkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności przez podmiot na terenie danego obiektu.
4. Podane stawki są stawkami netto. Do ustalonych stawek należy doliczyć podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Minimalne stawki najmu określone w Załączniku nr 1 można obniżyć do poziomu:
  - 1) 25% w przypadku prowadzenia zajęć i organizacji imprez dla dzieci i młodzieży szkolnej, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 *ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie* (Dz. U. 2010 r. nr 234, poz. 1536 z późniejszymi zmianami) działające na terenie miasta Gliwice lub na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku,
  - 2) 50% w przypadku prowadzenia zajęć dla osób dorosłych przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 *ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie* (Dz. U. 2010 r. nr 234, poz. 1536 z późniejszymi zmianami) działające na terenie miasta Gliwice lub na rzecz jego mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
6. Wysokość stawek za najem pomieszczeń pełniących funkcję lokali mieszkalnych reguluje Zarządzenie PM 578/11 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie ustalania stawki bazowej czynszu za lokale mieszkalne i czynszu za najem lokali socjalnych oraz czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Gliwice.

### § 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczone nieodpłatnie nauczycielom prowadzącym zajęcia z uczniami szkół prowadzonych przez Miasto Gliwice, o ile nie będą wykorzystywane na prowadzenie: działalności gospodarczej, niepublicznej szkoły lub placówki oświatowej.
2. Na imprezy organizowane przez Miasto Gliwice części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie (po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem placówki).
3. W przypadku prowadzenia zajęć na rzecz uczniów z własnej szkoły, nauczyciel sprawujący opiekę nad uczniami sporządza z dyrektorem szkoły umowę cywilnoprawną o sprawowaniu opieki nad uczniami i wzięciu odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób i mienia.
4. W przypadku prowadzenia zajęć na rzecz uczniów z innych szkół porozumienie zawierają dyrektorzy tych szkół.

§ 5

Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszego regulaminu, na wniosek dyrektora placówki, wymagają uzyskania zgody III Zastępcy Prezydenta Miasta. Integralną częścią powyższego wniosku jest jego uzasadnienie i opinia dyrektora.

§ 6

Umowy najmu zawarte przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia obowiązują do czasu ich zakończenia.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorom szkół i placówek oświatowych.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam III Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 9

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 10

Traci moc Zarządzenie nr PM-3205/12 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 05 września 2012 r. w sprawie ustalania zasad najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice oraz zasad sporządzania umów zawieranych na okres do lat trzech.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta  
Zygmunt Frankiewicz

p.o. Naczelnik  
Wydziału Edukacji

16 MAJ 2013

UZASADNIENIE :

Krystyna Błasiak

Zarządzenie reguluje zasady najmu i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice oraz zasad sporządzania umów zawieranych na okres do lat trzech.

Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.) trwały zarządca nieruchomości może oddać nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu pod warunkiem, że umowa jest zawierana do lat trzech. Przy zawieraniu takich umów dyrektorzy miejskich jednostek oświatowych są zobowiązani do stosowania stawek nie mniejszych od stawek minimalnych określonych w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

Kierownik Referatu  
Anna Zuwała

p.o. Naczelnik  
Wydziału Edukacji  
Krystyna Błasiak

16 MAJ 2013

Zastępca Prezydenta Miasta

Krystyna Tomala

21.5.2013

Podinspektor  
Zbigniew Szewc

RADCA PRAWNY  
Rafał Wróbel  
(KT 2135)

Załącznik nr 1 7H-4466/13  
do Zarządzenia nr .....  
Prezydenta Miasta  
z dnia 21.05.2013.....

**Minimalne stawki (netto) wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości  
oraz umieszczania reklam**

1.	sale lekcyjne (dydaktyczne)	25 zł/h
2.	sala audiowizualna	60 zł/h
3.	pracownia specjalistyczna	60 zł/h
4.	pracownia komputerowa	70 zł/h
5.	aula i stołówka	70 zł/h
6.	pozostałe pomieszczenia	60 zł/h
7.	sala gimnastyczna do 200 m <sup>2</sup>	40 zł/h
8.	sala gimnastyczna do 500 m <sup>2</sup>	55 zł/h
9.	sala gimnastyczna powyżej 500 m <sup>2</sup>	75 zł/h
10.	boisko do piłki nożnej	100 zł/h
11.	boisko wielofunkcyjne, inne obiekty sportowe	60 zł/h
12.	basen kąpielowy	125 zł/h
13.	plac manewrowy	20 zł/h
14.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	100 zł/h
15.	gabinet higienistki szkolnej (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	1 zł miesięcznie
16.	kuchnia i jadalnia (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	100 zł miesięcznie
17.	pozostałe pomieszczenia i powierzchnie (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	100 zł miesięcznie
18.	umieszczanie reklam na zewnątrz budynku	50 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
19.	umieszczanie reklam wewnątrz budynku	30 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	15 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
21.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	20 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
22.	powierzchnia garażowa	5 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie

Podinspektor  
*Szewc*  
Zbigniew Szewc

Kierownik Referatu  
*Anna Zuwała*  
Anna Zuwała

p.o. Naczelnik  
Wydziału Edukacji  
*Krystyna Błasiak*  
Krystyna Błasiak

15 MAJ 2013

## UMOWA NAJMU

zawarta dnia ..... pomiędzy:  
..... (nazwa placówki) zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez: .....

a

..... (podmiot lub osoba fizyczna) zwanym dalej „Najemcą”

reprezentowanym przez: ..... (osoba fizyczna)

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość położona w Gliwicach przy ul. .... decyzją nr ..... z dnia ..... oddana została mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest ..... (określenie przedmiotu umowy).
3. Umowę zawiera się na okres ..... zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Najemca może za pisemną zgodą Wynajmującego dokonać zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust 3.

### § 2

1. Najemca zapoznał się z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się do użytku w celu określonym przedmiotem umowy.
2. Najemca potwierdza odbiór przedmiotu najmu.
3. Strony ustalają, że stawka najmu za korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu wynosi..... plus (wyszczególnione) opłaty dodatkowe.. ..

Opłata czynszowa (razem): .....

4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę/rachunek\*.
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze ..... w terminie .....dni od daty otrzymania faktury/rachunku\*.
6. Wynajmujący oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
7. Najemca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....

### § 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w najmowanym pomieszczeniu. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń albo wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości najmowanego pomieszczenia.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego najmowanego pomieszczenia oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba, w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają Najemcę.

§ 5

1. Z ważnych powodów Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy za ..... miesięcznym/dniowym\* okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.
3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy najmu/użyczenia\* z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

\* niepotrzebne skreślić

Podinspektor  
Szwed.  
Zbigniew Szewc

Kier. referatu  
Anna ZL

p.o. Naczelnik  
Wydziału Edukacji  
Krystyna Błasiak

6  
15 MAJ 2013