



**Uchwała Nr LVII/913//09
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 26 listopada 2009r.**

w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie Miasta Mysłowice.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.40 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta uchwała:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad najmu i użyczenia lokali użytkowych gminy Miasta Mysłowice na czas oznaczony przekraczający 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a/ lokalu - należy przez to rozumieć lokal użytkowy, tj. lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne stanowiący własność gminy Miasta Mysłowice lub będący w jej zarządzie,
 - b/ najmie - należy przez to rozumieć czynność obligacyjną rodzącą po stronie najemcy prawo używania lokalu za opłatą czynszu,
 - c/ użyczeniu - czyli o czynności obligacyjnej rodzącej po stronie biorącego prawo używania lokalu nieodpłatnie.

§ 2

1. Lokale przeznaczone są do wynajęcia w trybie przetargu z wyjątkiem przypadków określonych w § 3 uchwały.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu podaje się do publicznej wiadomości.
3. Prezydent Miasta Mysłowice określi w drodze zarządzenia:
 - a/ regulamin przetargu nieograniczonego i przetargu ograniczonego na najem lokalu,
 - b/ wysokość stawek czynszowych za najem lokalu, stanowiących podstawę ustalenia stawki wyjściowej do przetargu przy uwzględnieniu rodzajów działalności prowadzonych w lokalach.

§ 3

1. W trybie bezprzetargowym w formie negocjacji stawki czynszowej może być wynajęty lokal, który był dwukrotnie przeznaczony do wynajęcia w trybie przetargu nieograniczonego lub w trybie przetargu ograniczonego.
2. Decyzję o wynajęciu lokalu w trybie bezprzetargowym podejmuje Prezydent Miasta.
3. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości.
4. Lokal może być wynajęty w trybie bezprzetargowym na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które prowadzą działalność społecznie użyteczną, a w szczególności: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową - na cele nie związane z działalnością zarobkową.
5. Lokale mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym, również:
 - a/ na prowadzenie biur poselskich i senatorskich,
 - b/ na prowadzenie działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminie, w szczególności : działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji, kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków itp.), ochrony zdrowia, pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności.
 - c/ dla partii politycznych,
 - d/ dla administracji rządowej,
6. Wynajęcie lokalu w trybie bezprzetargowym na działalność wymienioną w ust. 4 może nastąpić tylko na rzecz podmiotu, który prowadzi co najmniej jedną z tych działalności od 2 lat licząc od dnia wpisania takiej działalności do właściwego rejestru.

7. Lokal może zostać wynajęty bezprzetargowo małżonkowi lub dzieciom w przypadku śmierci lub rezygnacji najemcy, jeżeli zamierzają nadal prowadzić działalność gospodarczą, do której przedmiotowy lokal jest im niezbędny, pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal.

8. Prezydent Miasta może wynajmować w trybie bezprzetargowym lub użyzyć lokal na rzecz jednostek organizacyjnych gminy, bez względu na ich formę organizacyjną.

9. Prezydent Miasta określi w formie zarządzenia regulamin przeprowadzania negocjacji wysokość stawki czynszowej za najem w trybie bezprzetargowym.

§ 4

1. Umowę najmu lokalu zawiera się:

a/ na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

b/ na czas oznaczony.

2. Prezydent Miasta bez zgody Rady Miasta może na wniosek najemcy po umowach najmu zawartych na czas oznaczony do 3 lat zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

3. Prezydent Miasta bez zgody Rady Miasta może oddać lokal w najem na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze przetargu.

4. Oddanie lokalu w najem na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze bezprzetargowej poza przypadkami wymienionymi w § 3 wymaga zgody Rady Miasta wyrażonej w formie uchwały.

§ 5

1. Dopuszcza się możliwość:

a/ zmiany rodzaju działalności prowadzonej w wynajętym lokalu,

b/ podnajmu lokalu,

c/ dopisania do umowy najmu lokalu, w charakterze współnajemcy osób bliskich dla najemcy (współmałżonka, dzieci, rodziców najemcy, zięciów, synowych najemcy) po udokumentowaniu pokrewieństwa (powinowactwa)

d/ ponownego zawarcia umowy najmu w terminie trzech miesięcy od daty jej rozwiązania, jeżeli przyczyną rozwiązania było zadłużenie najemcy i zostało ono w całości uregulowane.

2. Osobom nie wymienionym w § 5 ust. 1 pkt. c/, które weszły w spółkę osobową z najemcą lokalu w trakcie trwania umowy najmu, przysługuje prawo do kontynuowania tej umowy w przypadku wycofania się dotychczasowego najemcy z tej spółki, jeżeli okres udziału w niej nie był krótszy niż 3 lata.

3. Zasady, zakres i sposób realizacji spraw wskazanych w ust. 1 i 2 ustali Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

§ 6

Dopuszcza się możliwość zamiany lokalu na inny lokal w sytuacjach związanych z planowanymi, ważnymi dla Miasta przedsięwzięciami oraz realizacją potrzeb lokalowych Miasta.

§ 7

Do spraw wszczętych, a nie zakończonych do dnia wejścia w życie uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Bernard PASTUSZKA