

438

ZARZĄDZENIE NR *M4* / 15  
PREZYDENTA MIASTA MYŚLOWICE  
z dnia *25 marca* 2015 r.

WPLYNEŁO  
Kancelaria MZGK Myślowice  
24.03.2015  
II. zat. .... / L.Dz. ....  
Skierowana do .....

w sprawie trybu i warunków najmu lokali użytkowych będących własnością gminy Miasta Myślowice lub będących w jej zarządzie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i art. 33 ust 3 i 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LVII/913/09 Rady Miasta Myślowice z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi na terenie Miasta Myślowice ( Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 1429 ) - **zarządzam co następuje :**

**§ 1**

Ustalam :

1. Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych określony w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Regulamin przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszu najmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym określony w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
3. Miesięczne stawki czynszu najmu lokali użytkowych w wysokości określonej w załączniku Nr 3 do niniejszego zarządzenia .
4. Zasady dotyczące zakresu i sposobu realizacji spraw dotyczących najmu lokali użytkowych określone w załączniku Nr 4 do niniejszego zarządzenia .

**§ 2**

Powierzam Miejskiemu Zarządowi Gospodarki Komunalnej w Myślowicach całościowe prowadzenie spraw związanych z gospodarką lokalami użytkowymi w zakresie określonym w § 1 zarządzenia

**§ 3**

Nadzór i kontrolę nad gospodarką lokalami użytkowymi prowadzoną przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej pełni Wydział Komunalny.

**§ 4**

Tracą moc obowiązywania Zarządzenia : Nr 171/14 z dnia 30 kwietnia 2014r. Nr 555/14 z dnia 14 października 2014 r., Nr 645/14 z dnia 17 grudnia 2014r. Nr 23/2015 z dnia 19 stycznia 2015 r., Nr 46/15 z dnia 2 lutego 2015 r.

**§ 5**

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydział Komunalnego oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Myślowicach .

**§ 6**

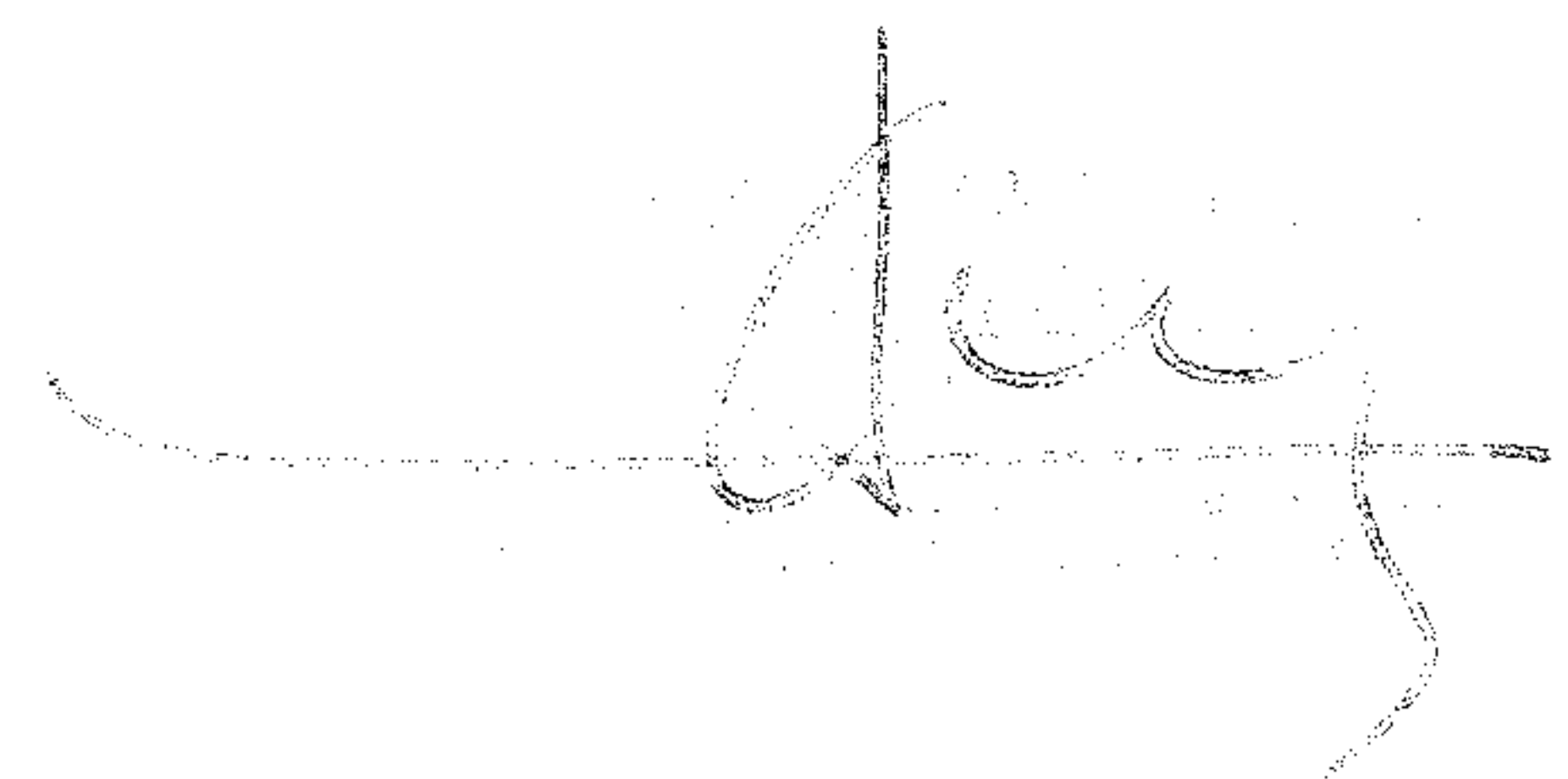
Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam II Zastępcy Prezydenta Miasta Myślowice.

**§ 7**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania .

Otrzymują :

1. OR
2. KM
3. MZGK



## **REGULAMIN**

### **organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych**

1. Najem lokali użytkowych następuje w drodze przetargu:
  - ustnego nieograniczonego
  - ustnego ograniczonego.
  
2. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki wywoławczej za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.  
Przetarg nie obejmuje pomieszczeń piwnicznych, dla których ustala się stawkę czynszu określoną w załączniku nr 3 do niniejszego zarządzenia.
  
3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, ogłoszenie umieszczane na tablicy ogłoszeń w MZGK, Urzędzie Miasta Mysłowice oraz na stronie internetowej MZGK, Urzędu Miasta Mysłowice co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
  
4. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
  - miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
  - opis lokali użytkowych (położenie, powierzchnię, przeznaczenie i inne),
  - cenę wywoławczą netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni,
  - wysokość wadium oraz miejsce i termin jego wpłacenia,
  - konieczność złożenia stosownych oświadczeń o zapoznaniu się z regulaminem przetargów oraz inne dodatkowe oświadczenia,
  - pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
  - zastrzeżenie, że wynajmującemu przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienie przetargu,
  - informację, że od czynności związanych z przeprowadzonym przetargiem można się odwołać do Dyrektora MZGK w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
  
5. Bez podania przyczyny, najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed datą przetargu, Dyrektor MZGK może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale użytkowe.
  
6. Jeżeli lokal nie znajdzie nabywcy w I przetargu, zostaje wystawiony do II przetargu z ceną wywoławczą obniżoną o 25%.
  
7. Jeżeli lokal nie znajdzie nabywcy w II przetargu zostanie wykazany do wynajęcia w trybie bezprzetargowym na zasadach określonych w załączniku Nr 2 zarządzenia.
  
8. Wadium ustala się w wysokości trzymiesięcznego czynszu przy stawce wywoławczej dla danego lokalu użytkowego (bez podatku VAT).
  
9. Celem przeprowadzenia przetargów Dyrektor MZGK ustala skład komisji przetargowej.
  
10. Przetarg prowadzony jest przez komisję przetargową składającą się z co najmniej trzech osób.
  
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu przedstawiony zostaje Dyrektorowi MZGK do zatwierdzenia.

12. Przetarg odbywa się w formie licytacji ustnej prowadzonej oddzielnie dla każdego z proponowanych lokali.

13. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:

a) wpłacenie wadium

b) złożenie oświadczenia o braku zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Miasta Mysłowice, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1a) do niniejszego Regulaminu,

c) złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu, Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych, wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1b) do niniejszego Regulaminu.

d) przedstawienie statusu prawnego uczestnika:

- podmiot prowadzący działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, a także PESEL lub adres zamieszkania,

- spółka cywilna - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej oraz PESEL lub adres zamieszkania dla każdego ze współników spółki cywilnej, a także kserokopię umowy spółki cywilnej, kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON spółki cywilnej, kserokopię decyzji nadania NIP spółki cywilnej,

- osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS – kserokopię aktualnego wypisu z KRS, kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON, kserokopię decyzji nadania NIP.

Odpis lub wypis winien być wystawiony lub zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą organizowania przetargu.

14. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i osoby prawne, spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy.

15. Osoba przystępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości oraz oryginał dowodu wpłaty wadium. Wadium należy wpłacić gotówką w kasie lub na wskazane konto bankowe MZGK nie później jednak niż do dnia roboczego poprzedzającego datę przetargu.

Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego MZGK.

16. Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dodatkowo pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej.

17. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje kwotę wyższą od kwoty wywoławczej.

18. Postąpienie wynosi 1,00 zł lub jego wielokrotność.

19. Komisja przetargowa uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, dalsze postąpienia nie będą przyjęte.

Po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa powyżej, przewodniczący komisji przetargowej zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko/nazwę oferenta, który wygrał przetarg oraz wysokość wylicytowanej stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

20. Wylicytowana stawka czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.

21. W odniesieniu do lokali użytkowych oddanych w najem w ramach udziału w pierwszym przetargu, w sytuacji gdy wylicytowana stawka czynszu w trakcie trwania umowy najmu stałaby się niższa niż wynikająca z Załącznika nr 3 do nin. zarządzenia, zostanie podwyższona do stawki obowiązującej dla danej branży.

22. W odniesieniu do lokali użytkowych oddanych w najem w ramach udziału w drugim przetargu, wylicytowana stawka czynszu (jeżeli jest niższa niż wynikająca z Załącznika Nr 3 do nin. zarządzenia) obowiązuje przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu lokalu. Po tym terminie obowiązywać będzie stawka ustalona Zarządzeniem Prezydenta Miasta dla danej branży.

23. Komisja przetargowa oznajmia wygrywającemu przetarg, że w terminie 14 dni od daty odebrania protokołu z przetargu zobowiązany jest zgłosić się w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, celem podpisania umowy najmu tego lokalu zgodnie z wylicytowanymi warunkami.

Podstawą do zawarcia umowy jest podpisany przez najemcę i zatwierdzony przez Dyrektora MZGK protokół z przetargu.

Najem następuje w formie umowy cywilno - prawnej zawartej między Najemcą a Wynajmującym – w imieniu którego działa Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, w 3 egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz umowy będzie przekazany do Urzędu Miasta Mysłowice – Wydziału Komunalnego.

24. Wpłacone wadium przez osobę wygrywającą przetarg zostaje zaliczone na poczet kaucji.

Kaucję Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach wpłaca na odrębny rachunek bankowy.

Kaucja może podlegać zaliczeniu na poczet zaległości czynszowych oraz innych roszczeń wynajmującego względem najemcy.

25. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane w ciągu 3 dni od przetargu w kasie MZGK lub na wskazane konto bankowe oferenta.

26. Wadium jest zwracane Oferentowi, który wygrał przetarg ale nie zawarł umowy najmu z przyczyn, za które odpowiada Organizator.

27. W przypadku nie zawarcia umowy najmu przez osobę wygrywającą przetarg w wyznaczonym terminie, osoba ta traci wadium a przetarg zostaje unieważniony.

28. Wybór najemcy w przetargu na dany lokal użytkowy nie jest jednoznaczny z uzyskaniem przez Oferenta zezwolenia na sprzedaż i konsumpcję alkoholu (lub innych produktów wymagających zezwoleń i koncesji).

Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody (w tym zmianę sposobu użytkowania lokalu) i pozwolenia do prowadzenia wskazanej w oświadczeniu działalności gospodarczej (m. in. stosownych służb architektoniczno – budowlanych i konserwatorskich, a także Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu oraz chęci sprzedawania bądź podawania napojów alkoholowych).

29. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać:

- a) oznaczenie miejsca i terminu przetargu
- b) dane osób prowadzących przetarg
- c) wysokość stawki wywoławczej
- d) najwyższą stawkę zaoferowaną w czasie licytacji

- e) dane osób, które przetarg wygrały
- f) informacje o terminie wydania postanowień w sprawie wygrania przetargu
- g) podpis osób prowadzących przetarg
- h) podpis osób, które wygrały przetarg

30. Lokal użytkowy zostaje wystawiony do ponownego przetargu, w przypadku gdy:

- przetarg na najem lokalu użytkowego nie doszedł do skutku z przyczyn, za które odpowiada Organizator
- umowa najmu nie została zawarta z powodu upływu terminu określonego w punkcie 23.

31. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które:

- zalegają z czynszem za wynajmowane z miasta lokale użytkowe,
- nie dokonały wpłaty wadium.

Mysłowice, dnia .....

Imię i nazwisko (nazwa firmy)

.....  
Adres zamieszkania (adres siedziby firmy)

.....  
Kod pocztowy                      Miejscowość

.....  
Ulica nr budynku i mieszkania

.....  
REGON

.....  
NIP

.....  
Telefon kontaktowy

#### Oświadczenie

Niniejszym oświadczam, że:

1. Jestem najemcą/ nie jestem najemcą\* lokalu użytkowego znajdującego się  
w zasobach Miasta Mysłowice

.....  
(podać adres lokalu)

2. Posiadam/ nie posiadam\* zadłużenia czynszowego za wynajmowany lokal użytkowy

.....  
( wpisać tak lub nie)

.....  
( podpis)

\* - niepotrzebne skreślić



## REGULAMIN

### **przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszu za najem w trybie bezprzetargowym**

1. W przypadku negatywnego wyniku pierwszego i drugiego przetargu, lokal użytkowy zostaje włączony do bazy lokali użytkowych przeznaczonych do najmu w trybie bezprzetargowym.
2. Od czasu zmiany trybu najmu, stawka czynszu za najem ustalana będzie w trakcie ustnych negocjacji.
- 3.. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie internetowej MZGK.
4. Na koniec każdego miesiąca następuje weryfikacja listy lokali, której dokonuje Zespół ds. gospodarki lokalami użytkowymi wynajmowanych w trybie bezprzetargowym, powołany przez Dyrektora MZGK.
5. Zainteresowani najmem lokalu składają pisemną ofertę zawierającą propozycję przeznaczenia lokalu.  
Oferent składa oświadczenie o braku zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Miasta Mysłowice oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu, Regulaminem przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszu za najem w trybie bezprzetargowym, wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 2a do niniejszego Regulaminu.
- 6.. W przypadku większej liczby osób zainteresowanych najmem danego lokalu użytkowego komisja wybiera oferenta, z którym wynegocjowano najwyższą kwotę stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego.
7. Negocjacje prowadzone są przez komisję przetargową składającą się z co najmniej trzech osób.
8. Komisja po przeprowadzonych negocjacjach stawki czynszowej sporządza protokół, który zostaje przedłożony Dyrektorowi MZGK do zatwierdzenia.
9. Osoba, która wynegocjowała stawkę czynszu jest zobowiązana w terminie 14 dni od odebrania protokołu z negocjacji do zawarcia w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach umowy najmu tego lokalu, w tym 1 egzemplarz umowy będzie przekazany do Urzędu Miasta Mysłowice – Wydziału Komunalnego.  
Podstawą do zawarcia umowy najmu jest protokół z negocjacji zatwierdzony przez Dyrektora MZGK.
10. Nie zawarcie umowy najmu w terminie określonym w punkcie 9 traktuje się jak odstąpienie od najmu lokalu, a lokal użytkowy będzie przedmiotem kolejnych negocjacji.



11. Stawki czynszu lokali użytkowych oddanych w najem w ramach negocjacji podlegać będą waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.

12. W odniesieniu do lokali użytkowych oddanych w najem w ramach negocjacji po stawce czynszu niższej od obowiązującej, tak ustalona stawka czynszu obowiązuje przez okres 12 - tu miesięcy od dnia podpisania umowy najmu lokalu. Po tym terminie obowiązywać będzie stawka ustalona Zarządzeniem Prezydenta Miasta dla danej branży (Załącznik Nr 3 do nin. Zarządzenia), która podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.

13. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez przyszłego najemcę w kasie MZGK lub przelewem bankowym na wskazany rachunek Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach kaucji zabezpieczającej równej wysokości 3 miesięcznego czynszu netto wg wynegocjowanej stawki czynszowej.

Wynajmujący może rozłożyć kaucję zabezpieczającą na maksymalnie 3 raty, z tym, że pierwsza rata płatna jest najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu, a następne raty do 10 - go każdego kolejnego miesiąca wraz z czynszem.

W przypadku nieterminowej wpłaty przynajmniej jednej , umożliwia Wynajmującemu wypowiedzenie umowy najmu w trybie natychmiastowym.

Kaucję Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach wpłaca na odrębny rachunek bankowy. Kaucja może podlegać zaliczeniu na poczet zaległości czynszowych oraz innych roszczeń wynajmującego względem najemcy.

14. Uzyskanie zgody na najem lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Oferenta zezwolenia na sprzedaż i konsumpcję alkoholu (lub innych produktów wymagających zezwoleń i koncesji).

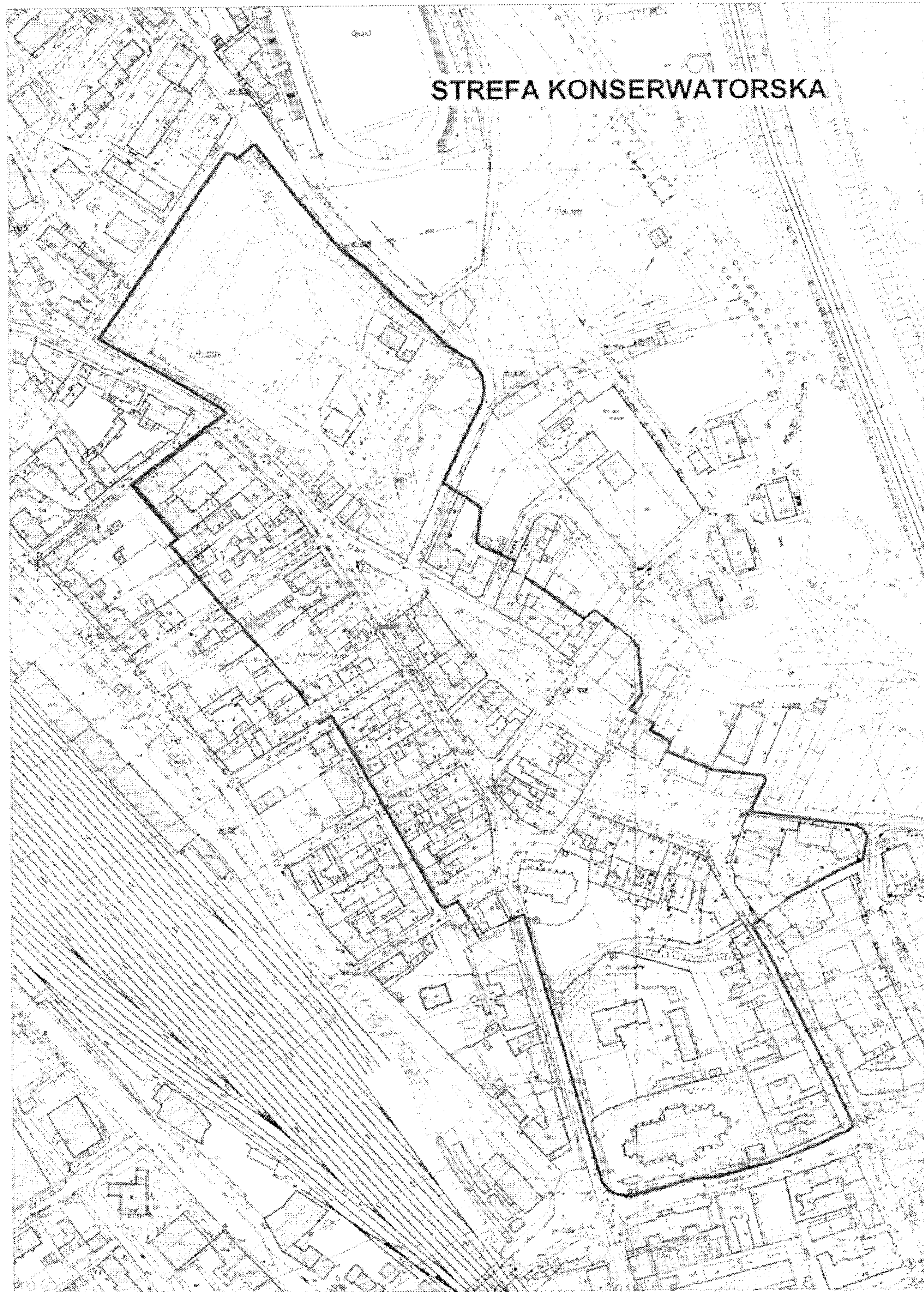
Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody (w tym zmianę sposobu użytkowania lokalu) i pozwolenia do prowadzenia wskazanej w ofercie działalności gospodarczej (m. in. stosownych służb architektoniczno – budowlanych i konserwatorskich, a także Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu oraz chęci sprzedawania bądź podawania napojów alkoholowych).



**Minimalne wysokości stawek czynszu najmu będące jednocześnie stawkami wyjściowymi w przypadku wynajęcia lokali użytkowych w trybie przetargowym**

Lp.	Przeznaczenie lokalu użytkowego	Miesięczna stawka czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni lokalu
1.	Gastronomia bez sprzedaży alkoholu (za wyjątkiem pkt 3)	4,70 zł
2.	Gastronomia ze sprzedażą alkoholu (za wyjątkiem pkt 4)	11,80zł
3.	Gastronomia bez sprzedaży alkoholu – dotyczy lokali użytkowych usytuowanych w układzie urbanistycznym Starego Miasta (Załącznik Nr 3a do nin. Zarządzenia), Kamienicy Mieszczańskiej przy ul. Grunwaldzkiej 20, przy ul. Grunwaldzkiej 22, przy Plac Wolności 8, budynku siedziby Urzędu Miasta przy ul. Powstańców 1, wpisanych do Rejestru Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	2,80 zł
4.	Gastronomia ze sprzedażą alkoholu – dotyczy lokali użytkowych usytuowanych w układzie urbanistycznym Starego Miasta (Załącznik Nr 3a do nin. Zarządzenia), Kamienicy przy ul. Grunwaldzkiej 20, przy ul. Grunwaldzkiej 22, przy Plac Wolności 8, budynku siedziby Urzędu Miasta przy ul. Powstańców 1, wpisanych do Rejestru Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	7,00 zł
5.	Działalność rozrywkowa (salony gier itp.)	11,80zł
6.	Handlowe branża przemysłowa	9,50zł
7.	Handlowe branża ogólnospożywcza	7,10zł
8.	Handlowe branża spożywcza ze sprzedażą alkoholu	11,80zł
9.	Handlowe - pozostałe	10,10zł
10.	Usługowo-produkcyjne	7,10zł
11.	Złotnictwo	10,70zł
12.	Kuśnierstwo-modniarstwo	9,50zł
13.	Branż zanikających m.in. wyrób kołder, szewstwo, tapicerstwo, kaletnictwo, maglownictwo, parasolnictwo	3,60zł
14.	Apteki	9,50zł
15.	Lokale, w których prowadzona jest praktyka lekarska	9,50zł
16.	Lokale, w których prowadzona jest praktyka stomatologiczna	11,00 zł
17.	Lokale placówek weterynaryjnych	7,10zł
18.	Lokale biurowe z pełnym komfortem	12,00zł
19.	Biura pozostałe	8,30zł

20.	Lokale, w których mają siedzibę Banki, Firmy Ubezpieczeniowe, Kancelarie Prawnicze, Adwokackie, Biura Notarialne	17,00zł
21.	Lokale zajmowane przez organizacje polityczne, stowarzyszenia i związki	1,55zł
22.	Księgarnie	4,70zł
23.	Garáže	6,00zł
24.	Oświata	3,50zł
25.	Lokale zajmowane na prowadzenie żłobków oraz placówek przedszkolno - żłobkowych	3,50 zł
26.	Kultura, sport	2,40 zł
27.	Organizacje charytatywne i pomocy społecznej	0,70zł
28.	Piwnice i strychy należące do wynajmowanego lokalu	1,70zł
29.	Lokale magazynowo - składowe, archiwa	5,30zł
30.	Lokale zajmowane przez wojsko	2,80zł
31.	Lokale zajmowane przez policję	2,60zł
32.	Lokale zajmowane przez biura poselskie i senatorskie	3,00zł
33.	Prokuratura	3,50zł
34.	Pogotowie ratunkowe	2,60zł
35.	Transport sanitarny	5,00 zł
36.	Agencje ubezpieczeniowe	8,00zł
37.	Lokale zajmowane przez jednostki organizacyjne gminy	2,50zł
38.	Lokale zajmowane przez organizacje zrzeszające jedynie osoby niewidome	0,70 zł
39.	Za pracownie wynajęte twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, mieszczące się w lokalach użytkowych	2,76 zł
40.	Szpitala	2,50zł
41.	Za pracownie wynajęte twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, mieszczące się w lokalach mieszkalnych – czynsz najmu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity Dz. Urzędowy z 2014 r. poz. 150)) oraz obowiązujące Zarządzenie Prezydenta Miasta Mysłowice w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w zasobach miasta Mysłowice	
42.	W części lokalu mieszkalnego wyłączonej na działalność gospodarczą na podstawie zezwolenia na zmianę sposobu użytkowania, czynsz jest naliczany jak za lokal użytkowy wg stawki odpowiadającej charakterowi prowadzonej	



**Zasady dotyczące zakresu i sposobu realizacji spraw dotyczących najmu lokali użytkowych wynikających z § 5 Uchwały Nr LVII/913/09 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 listopada 2009 r.**

1. Najemcy zabrania się bez zgody Wynajmującego oddawania osobom trzecim całości lub części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajęcie przez najemcę osobie trzeciej, części lokalu użytkowego, nie większej niż 50% całkowitej powierzchni lokalu użytkowego.
3. Zgoda na podnajem wyrażana jest na czas określony do 3 lat. Stawka czynszu za podnajętą część lokalu wzrasta o 50%, za wyjątkiem gdy podnajemcą lokalu użytkowego jest Stowarzyszenie działające na rzecz poprawy zdrowia lub organizacja pozarządowa działająca „non profit”.
4. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajem lokalu użytkowego w obiektach szpitalnych na czas określony, jednakże nie dłuższy niż czas obowiązywania umowy podstawowej z najemcą.
5. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podnajęcie lokalu użytkowego, który został udostępniony jednostkom organizacyjnym gminy na cele kulturalne, oświatowe. W takim przypadku nie stosuje się zapisu, o którym mowa w pkt 2, 3 i 5. Podnajemca będzie opłacał najemcy czynsz najmu wg stawek czynszu ustalonych w załączniku nr 3 do nin. zarządzenia.
6. Do wniosku o zgodę na podnajem, najemca winien załączyć projekt umowy z podnajemcą. Zgoda na podnajem wydawana jest na rzecz konkretnego podmiotu, wskazanego przez najemcę w złożonym wniosku.
7. Zgoda na podnajem lokalu nie rodzi żadnych uprawnień do lokalu dla jego podnajemcy.
8. Wyrażona zgoda na podnajem lokalu przed upływem okresu, o którym mowa w punkcie 3 wygasa z chwilą:
  - śmierci najemcy lokalu,
  - złożonego przez najemcę zawiadomienia o rezygnacji z podnajmu lokalu,
  - rozwiązania umowy najmu lokalu z jego dotychczasowym najemcą.
9. Jeżeli najemca lokalu użytkowego dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy (dwa miesiące kalendarzowe), wynajmujący po uprzednim wezwaniu najemcy do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczeniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. W takim przypadku lokal stanowiący przedmiot najmu winien być zdany w ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy najmu.
10. Na najemcy ciąży obowiązek pisemnego powiadomienia Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej o rezygnacji z działalności w lokalu celem dokonania protokolarnego odbioru lokalu.

11. Zasady obniżania stawki miesięcznego czynszu w przypadku wykonania przez najemcę remontu lokalu użytkowego w ramach napraw koniecznych reguluje Zarządzenie Nr 116/14 Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 27 marca 2014 r. Udzielona bonifikata stanowi wyłączną formę rekompensaty za poniesione przez najemcę nakłady i w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy (tj. przed okresem umorzenia nakładów w drodze bonifikaty) z przyczyn leżących po stronie najemcy, najemcy nie przysługują w stosunku do wynajmującego żadne inne roszczenia z tytułu poniesionych nakładów.