

Zarządzenie Nr 125/2019/CUW
Burmistrza Miasta Sandomierza
z dnia 20 maja 2019 roku

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu oraz zasad naliczania stawek najmu i dzierżawy pomieszczeń i powierzchni w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych, prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 506), art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/575/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 20 lipca 2017 roku w sprawie powierzenia Burmistrzowi Miasta Sandomierza uprawnień w zakresie ustalania wysokości opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni oddanych w trwały zarząd przedszkolom i szkołom, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu wynajmu, dzierżawy pomieszczeń oraz powierzchni w przedszkolach samorządowych i szkołach podstawowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz, jak w Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustala się regulamin naliczania minimalnych stawek czynszu za wynajmem, dzierżawę pomieszczeń oraz powierzchni w przedszkolach samorządowych i szkołach podstawowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz, jak w Załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ustala się wzór umowy najmu oraz użyczenia jak w Załączniku Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Ustala się wzór oświadczenia, jak w załączniku Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 175/2017/CUW Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia 28 sierpnia 2017 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu oraz zasad naliczania stawek najmu i dzierżawy pomieszczeń i powierzchni w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych, prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorem szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Sandomierza

Marcin Marzec

DYREKTOR
Centrum Usług Wspólnych
w Sandomierzu
mgr Izabela Socha

RADCA PRAWNY

Bernadetta Marek-Folta

**Minimalne stawki czynszu wynajmu, dzierżawy pomieszczeń oraz powierzchni
w przedszkolach samorządowych i szkołach podstawowych, dla których organem prowadzącym
jest Gmina Sandomierz**

1. Pomieszczenia szkolne:

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Minimalna stawka za jednorazowy wynajem	Minimalna stawka za cykliczny wynajem
1.	Sala dydaktyczna	35 zł / godz.	25 zł / godz.
2.	Sala komputerowa lub pracownia dydaktyczno – specjalistyczna	50 zł /godz.	40 zł / godz.
3.	Sala dydaktyczna oddana do wyłącznego korzystania najemcy / dzierżawcy	10 zł za 1 m ²	5 zł za 1 m ²
4.	Sala gimnastyczna o powierzchni do 100 m ²	20 zł / godz.	10 zł / godz.
5.	Sala gimnastyczna o powierzchni od 101 m ² do 200 m ²	30 zł / godz.	20 zł / godz.
6.	Sala gimnastyczna o powierzchni od 201 m ² do 400 m ²	40 zł / godz.	30 zł / godz.
7.	Sala gimnastyczna o powierzchni powyżej 401 m ²	50 zł / godz.	40 zł / godz.

2. Pozostałe pomieszczenia szkolne:

Lp.	Rodzaj pomieszczenia	Minimalna stawka za wynajem / dzierżawę
1.	Sklepik szkolny o powierzchni do 15 m ²	200 zł / miesięcznie
2.	Sklepik szkolny o powierzchni od 16 m ² do 30 m ²	300 zł / miesięcznie
3.	Sklepik szkolny o powierzchni powyżej 30 m ²	400 zł / miesięcznie
4.	Miejsce pod automaty sprzedające (vendingowe)	100 zł miesięcznie
5.	Mieszkania w przedszkolach i szkołach	6 zł za 1 m ² miesięcznie
6.	Pomieszczenia administracyjne i biurowe	10 zł za 1 m ² miesięcznie
7.	Pomieszczenia przeznaczone na działalność oświatową oraz pomieszczenia komunikacji wewnętrznej, szatni, WC, pomieszczeń magazynowych	5 zł za 1 m ² miesięcznie

3. Powierzchnie reklamowe i boiska sportowe:

Lp.	Rodzaj reklamy	Minimalna stawka za wynajem / dzierżawę
1.	Zawierające wyłącznie informacje promujące Gminę Sandomierz „Królewskie Miasta Sandomierz”, działalność kulturalną oraz non - profit	Bez opłat
2.	Pozostałe reklamy	30 zł za 1 m ² miesięcznie
3.	Boiska sportowe przy Szkołach Podstawowych z wyłączeniem boiska typu Orlik	50 zł / godz.

4. Pomieszczenia szkolne wynajmowane / dzierżawione przez:

Lp.	Użytkownicy	Kluby, organizacje pozarządowe działające na rzecz dzieci i młodzieży z terenu Miasta Sandomierza funkcjonujące w oparciu o § 9 niniejszego regulaminu	Pozostałe kluby i stowarzyszenia funkcjonujące w oparciu o § 9 regulaminu
1.	Sala dydaktyczna	1 zł / godz.	1 zł / godz.
2.	Sala komputerowa lub pracownia dydaktyczno – specjalistyczna	2 zł / godz.	2 zł / godz.
3.	Sala gimnastyczna o powierzchni do 100 m ²	1 zł / godz.	1 zł / godz.
4.	Sala gimnastyczna o powierzchni od 101 m ² do 200 m ²	2 zł / godz.	2 zł / godz.
5.	Sala gimnastyczna o powierzchni od 201 m ² do 400 m ²	3 zł / godz.	3 zł / godz.
6.	Sala gimnastyczna o powierzchni powyżej 401 m ²	4 zł / godz.	4 zł / godz.
7.	Pomieszczenia administracyjne i biurowe	2 zł / godz.	2 zł / godz.

Regulamin naliczania minimalnych stawek czynszu za wynajmem, dzierżawę pomieszczeń oraz powierzchni w przedszkolach samorządowych i szkołach podstawowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz

§ 1. 1. Szkoły podstawowe i przedszkola samorządowe prowadzone przez Gminę Sandomierz, którym oddano nieruchomość w trwałą zarząd mogą wynajmować, wydzierżawiać lub używać pomieszczenia lub ich część w budynkach znajdujących się w ww. nieruchomościach oraz wynajmować, wydzierżawiać lub używać grunty wchodzące w skład tych nieruchomości.

§ 2. Dyrektorzy szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych zobowiązani są do aktywnego pozyskiwania dochodów z wynajmu lub dzierżawy z zachowaniem szczególnej staranności przy wyborze najemców.

§ 3. 1. Do podanych w Załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia cen najmu zastosowanie mają zniżki do 25% dla pomieszczeń pozbawionych naturalnego oświetlenia, zlokalizowanych na poziomie kondygnacji podziemnej lub poddaszu budynku.

2. Przez godzinę wynajmu rozumie się 60 minut, czyli godzinę zegarową.

3. Przez cykliczny wynajem rozumie się wynajem dłuższy niż 12 miesięcy.

§ 4. Z opłat zwalnia się szkoły i placówki oświatowe będącymi jednostkami organizacyjnymi Gminy Sandomierz.

§ 5. Burmistrz Miasta Sandomierza po uzyskaniu opinii dyrektora placówki oświatowej i dyrektora Centrum Usług Wspólnych może częściowo lub całkowicie zwolnić z opłat za korzystanie z pomieszczeń i powierzchni szkolnych kluby, stowarzyszenia oraz organizacje posiadające siedziby na terenie Miasta Sandomierza.

§ 6. 1. W szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych może być prowadzony wynajem/dzierżawa pomieszczeń podmiotom leczniczym, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2190 z późn. zm.), z przeznaczeniem na realizację profilaktycznej opieki zdrowotnej uczniów, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie organizacji profilaktycznej opieki zdrowotnej nad dziećmi i młodzieżą (Dz. U. z 2009 r. Nr 139 poz. 1133).

2. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za wynajem/dzierżawę gabinetów stomatologicznych w wysokości 100 zł netto miesięcznie.

3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za wynajem/dzierżawę pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie działalności leczniczej innej niż wymienionej w § 6 ust. 1 – obliczaną jako iloczyn liczby godzin prowadzonej działalności gospodarczej w danym miesiącu i kwoty 50 zł netto za każdą godzinę zegarową.

§ 7. Wynajem sali do zajęć terapii sensorycznej na okres 45 minut, prowadzonej z dzieckiem niebędącym mieszkańcem Gminy Sandomierz w Szkole Podstawowej Nr 1 w Sandomierzu, wynosi 20 zł. Szczegółowe warunki wynajmu pomiędzy stronami określi odrębne porozumienie w tej sprawie.

§ 8. Do podanych cen zawartych w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia dolicza się podatek od towarów i usług (podatek VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9. 1. Kluby, organizacje pozarządowe oraz stowarzyszenia, które nie pobierają opłat za prowadzone zajęcia podlegają stawkom określonym w Tabeli Nr 4 Załącznika Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Dyrektor placówki, w której prowadzona jest działalność, o której mowa w ust. 1 jest zobowiązany do udokumentowania faktu prowadzenia działalności na rzecz dzieci z terenu Gminy Sandomierz i nie pobierania z tego tytułu opłat poprzez uzyskanie pisemnego oświadczenia od danego podmiotu. Oświadczenie podmiotu stanowi załącznik Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 10. 1. Umowy najmu / dzierżawy / użyczenia pomieszczeń i powierzchni zawierane są w formie pisemnej.

2. Zawarcie umowy wymaga zastosowania następujących procedur:

a) umowa na okres do 3 lat wymaga pisemnego poinformowania Burmistrza Sandomierza o jej zawarciu, dokonanego za pośrednictwem Centrum Usług Wspólnych w Sandomierzu,

b) umowa na okres przekraczający 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd wymaga zgody Burmistrza Sandomierza. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

c) umowa użyczenia w każdym przypadku wymaga zgody Burmistrza Sandomierza.

§ 11. Na imprezy organizowane przez Gminę Sandomierz części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem szkoły / placówki oświatowej.

§ 12. Na terenie szkoły podstawowej bądź przedszkola samorządowego obowiązuje zakaz: spożywania napojów alkoholowych, palenia tytoniu, używania środków odurzających, wprowadzania zwierząt oraz wnoszenia wszelkiego rodzaju niebezpiecznych przedmiotów, materiałów wybuchowych, wyrobów pirotechnicznych, materiałów grożących pożarem.

§ 13. Wynajem/dzierżawa lub użyczenie pomieszczeń jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu umowy nie koliduje z realizacją zadań oświatowych szkoły/przedszkola.

§ 14. Za bezpieczeństwo uczestników odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca. Obowiązkiem uczestników zajęć jest odpowiednie zabezpieczenie pozostawionych rzeczy osobistych. Placówka nie ponosi odpowiedzialności za straty wynikłe w tym zakresie.

§ 15. Zobowiązuje się Dyrektorów szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych do prowadzenia „Rejestru umów najmu/ dzierżawy/ użyczenia”, oraz przekazywania kopii umów do CUW w Sandomierzu niezwłocznie po ich zawarciu.

§ 16. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorem szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

§ 17. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2019 roku.

Wzór umowy najmu
Umowa najmu Nr

zawarta w dniu w Sandomierzu pomiędzy: Gminą Sandomierz, z siedzibą Plac Poniatowskiego 3, 27-600 Sandomierz NIP: 864-17-51-939 reprezentowaną przez - Dyrektora w Sandomierzu na podstawie pełnomocnictwa Nr z dnia, zwanej w dalszej części umowy **"Wynajmującym" / „Wydierżawiającym” / „Użyczającym”**

a

..... Adres:
..... NIP: REGON: – reprezentowanym przez
..... Adres: PESEL: zwanym
dalej **„Najemcą” / „Dzierżawcą” / „Biorącym w użyczenie”**

o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że działa w imieniu Gminy Sandomierz - z upoważnienia Burmistrza Gminy Sandomierz i udostępnia w okresie w godzinach (*opisać rodzaj pomieszczenia i wielkość metrażu*).

Najemca wynajęte / dzierżawione pomieszczenie / powierzchnie przeznacza na

§ 2.

Za wynajem / dzierżawę pomieszczenia / powierzchni pobiera się opłatę w wysokości zł (słownie złotych:) zgodnie z treścią Zarządzenia Nr Burmistrza Miasta Sandomierza z dnia w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu oraz zasad naliczania stawek najmu i dzierżawy pomieszczeń i powierzchni w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych, prowadzonych przez Gminę Sandomierz. Do opłaty dolicza się podatek VAT w wysokości %. Opłata powinna być uiszczona nie później niż w terminie 14 dnia od wystawienia faktury przez Wynajmującego przelewem na konto Nr

§ 3.

1. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania środków na rachunku bankowym wynajmującego / wydierżawiającego / użyczającego.
2. Za każdy dzień opóźnienia naliczane będą odsetki.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na czas określony, to jest od dnia do dnia

§ 5.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący/wydzierżawiający/ użyczający ma prawo rozwiązać umowę najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości lub jej części, bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez najemcę (biorącego w użyczenie) któregośkolwiek z warunków umowy lub w przypadku wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem.
3. Wynajmujący/wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia jeśli najemca / dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności i pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i udzielenia dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu nie uiszcza zaległości.

§ 6.

Wynajmujący/wydzierżawiający/użyczający ma prawo rozwiązać umowę za wypowiedzeniem w związku z realizacją zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Gminy Sandomierz.

§ 7.

Wysokość stawki o której mowa § 2 może wzrosnąć w przypadku zmiany zarządzenia Burmistrza Miasta Sandomierza.

§ 8.

1. Najemcy / dzierżawcy nie wolno bez zgody Wynajmującego użyczać, podnajmować/ poddzierżawiać w używanie osobom trzecim do korzystania.
2. Najemca / dzierżawca musi stosować się do ogólnych zasad bhp, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, a także regulaminów i instrukcji dotyczących przedmiotu najmu / dzierżawy oraz ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i bezpieczne korzystanie z przedmiotu najmu / dzierżawy.
3. Najemca/ dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania wynajmującego i uzyskania ewentualnej jego zgody na zmianę charakteru prowadzonej działalności w wynajmowanym / dzierżawionym pomieszczeniu, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 9.

1. Najemca / dzierżawca bierze pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody, zniszczony sprzęt lub urządzenia powstałe podczas trwania wynajmu / dzierżawy.
2. W przypadku, gdy Najemcą jest grupa osób fizycznych o nieustalonym statusie prawnym, odpowiedzialność tych osób jest solidarna.
3. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się, Wynajmujący w porozumieniu z Najemcą ustala inny termin używania pomieszczeń. Brak akceptacji wyznaczonego terminu, jest równoznaczny z rezygnacją, a opłata już uiszczona nie podlega zwrotowi.

4. Po zakończeniu umowy podmiot zobowiązany jest przywrócić pomieszczenie do stanu pierwotnego. Wszelkie pozostawione w pomieszczeniu rzeczy uważa się za porzucone z zamiarem ich wyzbycia się.

§ 10.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Wynajmującego / Wdzierzawiającego / Użyczającego oraz 1 egzemplarz dla Najemcy / Dzierżawcy / Biorącego w użyczenie.
2. Najemca / Dzierżawca / Biorący w użyczenie wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Zainteresowanemu przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

Sandomierz, dnia

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że z tytułu prowadzenia
(nazwa i adres podmiotu)

zajęć z dziećmi na terenie placówki oświatowej
(rodzaje zajęć)

..... nie pobiera od rodziców / prawnych opiekunów opłat
(nazwa placówki)

za prowadzone zajęcia.

.....
(podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania podmiotu)

UZASADNIENIE

Zgodnie z upoważnieniem określonym w Uchwale Rady Miasta Sandomierza z dnia 20 lipca 2017 roku Nr XLV/575/2017 w sprawie powierzenia Burmistrzowi Sandomierza uprawnień w zakresie ustalania wysokości opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni szkolnych oddanych w trwały zarząd przedszkolom i szkołom, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz, Burmistrz Sandomierza w drodze zarządzenia określił stawki wynajmu. Jednocześnie Dyrektorzy szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych zostali zobowiązani do efektywnego poszukiwania najemców oraz aktywnego pozyskiwania dochodów z wynajmu lub dzierżawy z zachowaniem szczególnej staranności przy wyborze najemców, co pozwala na uzyskiwanie wyższych stawek za wynajem w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych zlokalizowanych w centrum miasta, atrakcyjnych dla najemców. Zarządzenie zobowiązuje Dyrektorów do sporządzania umów najmu w formie pisemnej oraz do prowadzenia rejestru umów. Jest to zgodne z wymogami określonymi w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami i Uchwale Nr XLV/575/2017 Rady Miasta Sandomierza.