KOPIA NADZOROWANA

Zarządzenie Nr 505/GN/2012
Prezydenta Miasta Słupska
z dnia 12 czerwca 2012 r.

DA+AV
+AW1 +AW2

w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Miasta Słupska.

Na podstawie art.30 ust.1 i ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r., Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21 poz.113, Nr 117 pod poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281 , z 2012r. poz. 567), art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 stycznia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 106poz.622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337), uchwały Nr XVII/229/11 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2011 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi w mieście Słupsku

zarządzam, co następuje:

EW /radca prawny/
Proszę o rozmowę
13 05 12

ROZDZIAŁ I

DEFINICJE

§ 1

Ilekroć w zarządzeniu mowa jest o:

1) Wynajmującym - rozumie się przez to Miasto Słupsk,

2) Zarządcy – należy przez to rozumieć podmiot zarządzający zasobem lokali miasta Słupska w ramach podpisanej z Miastem umowy o zarządzanie,

3) Organizatorze – należy przez to rozumieć Zarządcę,

4)Wnioskodawcy - rozumie się przez to osobę fizyczną, prawną bądź jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, wnioskującą o wynajęcie lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym,

5)Oferencie – rozumie się przez to osobę fizyczną, prawną bądź jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej przystępującą do przetargu,

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

6) Lokalu użytkowym – rozumie się przez to lokal użytkowy,w tym garaż, boks garażowy, boks motocyklowy, piwnicę, budynek wolnostojący,

7) Przetargu – rozumie się przez to przetarg na najem lokalu użytkowego, który może być ustny lub pisemny nieograniczony lub ograniczony,

8) Stawce czynszowej netto – rozumie się przez to stawkę czynszową za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie uwzględniającą podatku od towarów i usług,

9) Czynszu netto – rozumie się przez to iloczyn stawki czynszowej netto i powierzchni użytkowej lokalu,

10) Czynszu brutto - rozumie się przez to czynsz netto powiększony o wysokość podatku od towarów i usług,

11) Kosztach eksploatacyjnych - rozumie się przez to koszty utrzymania lokalu obciążające Wynajmującego, ustalane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku. Przez koszty utrzymania lokalu, rozumie się w szczególności : koszty konserwacji, koszty zarządzania nieruchomością wspólną wynikające z użytkowania lokalu, obejmujące w szczególności zaliczki na fundusz remontowy, koszty administrowania, utrzymania zieleni oraz opłaty niezależne od właściciela miedzy innymi opłaty za dostawy do lokalu energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, gazu, wody oraz odbiór ścieków odpadów i nieczystości ciekłych,

12)Działalności non profit – rozumie się przez to prowadzenie przez najemcę działalności innej niż gospodarcza lub działalności gospodarczej, o ile wszystkie dochody z niej osiągane najemca przeznacza na swoją działalność statutową.

ROZDZIAŁ II

WARUNKI UMOWY

§ 2

Istotne warunki umowy

1. Umowę najmu lokalu użytkowego zawiera się w formie pisemnej :

1) na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem punktu 2,

2) umowy najmy z posłami na Sejm RP, senatorami RP lub posłami do Parlamentu Europejskiego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż czas sprawowania mandatu.

2.Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu obowiązana jest przed dniem jej zawarcia:

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska

KOPIA NADZOROWANA

1) dostarczyć Wynajmującemu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (ewidencji działalności gospodarczej) właściwy dla formy prawnej prowadzonej działalności, w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki oraz zaświadczenie o wpisie do ewidencji każdego wspólnika,

2) dostarczyć Wynajmującemu zaświadczenia o nie zaleganiu z zapłatą podatków (opłat) na rzecz organów podatkowych właściwych dla miejsca zamieszkania/siedziby, oraz prowadzenia działalności. Jeżeli w zaświadczeniu nie określono daty jego ważności, to zaświadczenie uważa się za ważne, o ile zostało wydane nie wcześniej niż 30 dni przed dniem zawarcia umowy,

3) złożyć oświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest lokal/nieruchomość stanowiący(-a) własność Miasta Słupska lub pozostający(-a) w zasobach lokalowych zarządzanych / administrowanych przez Zarządcę, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego, oświadczenie podmiotu z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień,

4) wpłacić kaucję nie podlegającą oprocentowaniu w wysokości 300% czynszu netto, która w przypadku nie uiszczenia przez Najemcę należności wynikających z zawartej umowy, zaliczona zostanie przez Wynajmującego na poczet powstałych zaległości.

3.Zmiana funkcji lokalu użytkowego w całości lub w części jest dopuszczalna za pisemną zgodą Wynajmującego określającą warunki zmiany.

4.Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniona do dokonywania kontroli w lokalu użytkowym celem sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień umowy najmu.

§ 3

CZYNSZ I OPŁATY

1. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do uiszczania czynszu za najem lokalu użytkowego z góry do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wynajmującego).

2.W przypadku nie uiszczenia czynszu w terminie, Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za zwłokę.

3.Waloryzacja czynszu dokonywana będzie narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 kwietnia danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

4.Decyzję o odstąpieniu od waloryzacji stawki czynszu netto, o której mowa w ust. 3 w danym roku kalendarzowym podejmuje Prezydent Miasta Słupska w drodze odrębnego zarządzenia, określając w nim wyłączenia przedmiotowe lub podmiotowe.

5. Oprócz czynszu za najem lokalu użytkowego Najemca zobowiązany jest uiszczać:

1) zaliczki tytułem opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych w wysokości określonej każdorazowo w fakturze, na podstawie danych uzyskanych od zarządcy budynku. Wpłacone zaliczki będą okresowo rozliczane na podstawie danych rzeczywistych przedstawionych przez zarządcę budynku,

2) podatek od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.), w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Słupsku i w sposób w niej określony.

6.Najemca może zawierać indywidualne umowy na wywóz nieczystości stałych i ciekłych oraz na dostarczanie mediów, z podmiotem koncesjonowanym pod warunkiem istnienia prawnych i technicznych warunków do ich zawarcia i po uzyskaniu zgody zarządcy budynku, jeżeli jest on stroną zawartej umowy z podmiotem świadczącym usługi w tym zakresie. Najemca zobowiązany jest do dostarczenia Wynajmującemu umów, o których mowa w ciągu 14 dni od daty ich zawarcia.

§ 4

KAUCJA

1. Wpłacona przez Najemcę kaucja może zostać zaliczona na poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego.

2. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 niniejszego zarządzenia w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wynajmującego.

3. Z chwilą zwrotu lokalu użytkowego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Najemcy.

§ 5

BIEŻĄCE REMONTY I NAPRAWY LOKALU

Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu do:

1) dokonywania na własny koszt bieżących remontów i napraw lokalu użytkowego niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym, a w szczególności:

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83
Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12 06 2012
DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska

KOPIA NADZOROWANA

a) malowania pomieszczeń,

b) naprawy tynków ścian i sufitów,

c) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu użytkowego oraz ich wymiany,

d) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,

e) naprawy i konserwacji ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,

f) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej,

g) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,

h) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym z wyłączeniem wymiany przewodów,

i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal użytkowy,

j) naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane przez Wynajmującego, lub na jego koszt – także jego wymiany,

k) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych.

2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,

3) utrzymania lokalu użytkowego i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami,

4) przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz regulaminu porządku domowego.

§ 6

REMONTY I ULEPSZENIA LOKALU

1.Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Wynajmującego na przeprowadzenie prac remontowych lub ulepszenie w lokalu użytkowym. Zgoda nie jest wymagana w przypadku wykonywania prac, o których mowa w § 5 niniejszego zarządzenia.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zakączkowska-Ostrowska

KOPIA NADZOROWANA

2. W przypadku bieżących remontów i napraw lokalu, Najemcy nie przysługuje roszczenie wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu jak i po jego ustaniu.

3.W przypadku dokonania remontu lub ulepszenia, z wyjątkiem prac remontowych określonych w § 5 ,bez zgody Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 100% czynszu brutto w terminie 14 dni od daty powiadomienia Najemcy o stwierdzeniu wykonania remontu lub ulepszenia bez zgody Wynajmującego.

§ 7

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Umowa zawarta na czas nieoznaczony może zostać:

1) wypowiedziana przez każdą ze stron umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego,

2) wypowiedziana przez Wynajmującego z przyczyn określonych w ust. 3,

3) rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

2. Umowa zawarta na czas oznaczony:

1) wygasa z upływem okresu, na jaki została zawarta,

2) może zostać wypowiedziana przez Wynajmującego z przyczyn określonych w ust. 3,

3) może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

3. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego upomnienia Najemcy z zastrzeżeniem pkt 2, 6, 8 i 9 wypowiada umowę najmu, jeżeli Najemca:

1) nie przyjął do stosowania zwaloryzowanych stawek czynszowych netto i/lub opłat za świadczenia dodatkowe,

2) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie należności, określonych umową, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi, liczonemu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe i należnymi odsetkami za opóźnienia,

3) zmienił przeznaczenie lokalu użytkowego lub jego część bez zgody Wynajmującego, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,

4) prowadzi w lokalu użytkowym inną działalność niż określona w umowie,

5) podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal użytkowy lub jego część bez zgody Wynajmującego,

URZĄD MIEJSKI
URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83
tel. 8423 236

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

6) wykroczył w sposób rażący przeciwko postanowieniom porządku domowego, lub czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych najemców, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniał Najemcę, że rażąco naruszył on postanowienia porządku domowego lub czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych najemców,

7) bez zgody Wynajmującego dokonał remontu lub ulepszenia lokalu użytkowego z wyjątkiem prac remontowych określonych w § 5 pkt 1 niniejszego zarządzenia,

8) nie uzyskał zgody Wynajmującego, o której mowa w § 6 ust.1 niniejszego zarządzenia,

9) nie wykonuje w lokalu użytkowym prac, o których mowa w § 5 pkt 1, o ile Wynajmujący powiadomił Najemcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych prac,

10) w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia nie uzupełnił kaucji do wysokości określonej w § 2 ust. 4 pkt 4 niniejszego zarządzenia,

11) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wynajmującego.

4. Postanowienia ust. 3 pkt 9 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy Najemca nie usuwa szkód powstałych z jego winy oraz gdy utrzymuje lokal użytkowy i jego otoczenie w nienależytym stanie sanitarno – porządkowym oraz nie przestrzega zasad współżycia społecznego oraz regulaminu porządku domowego.

5.W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w ust. 3 i 4, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opróżnić wynajmowany lokal użytkowy z osób i rzeczy, a następnie przekazać go protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

6.Nie przekazanie lokalu użytkowego protokołem zdawczo-odbiorczym przez dotychczasowego Najemcę w wyznaczonym terminie, daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu użytkowego.

7. Używanie lokalu użytkowego po upływie terminu obowiązywania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania z tego lokalu przez dotychczasowego Najemcę.

8. W okresie, o którym mowa w ust. 7, bezumowny użytkownik lokalu użytkowego zobowiązany jest do uiszczenia z góry do dnia 10 każdego miesiąca (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wynajmującego) niżej wymienionych należności w wysokości określonej jednostronnie przez Wynajmującego:

1) odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu użytkowego, w wysokości 150 % czynszu brutto uiszczanego do dnia obowiązywania umowy najmu, jednak nie mniej niż 150 % czynszu brutto obliczonego przy zastosowaniu podstawowych stawek czynszowych netto wynikających z odrębnych przepisów,

2) opłat za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 3 ust. 5 pkt 1.niniejszego zarządzenia.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

9. Jeżeli władanie lokalem użytkowym zgodnie z przeznaczeniem, określonym w umowie, staje się niemożliwym przez okres dłuższy niż 30 dni, to każda ze stron może wypowiedzieć umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, za uprzednim 14-dniowym pisemnym powiadomieniem.

10. Przy zachowaniu postanowień § 6 niniejszego zarządzenia, Najemca zobowiązuje się przekazać protokołem zdawczo - odbiorczym Wynajmującemu lokal użytkowy w stanie niepogorszonym.

11.Jeżeli w wyniku rozwiązania umowy najmu, Najemca przekaże Wynajmującemu lokal użytkowy w stanie innym niż określa to ust. 10 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet niepodpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu użytkowego do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu użytkowego będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 8

PODNAJEM

1. Do zawarcia umowy skutkującej podnajmem lokalu użytkowego w zakresie określonym w ust. 2 oraz eksponowania w lokalu użytkowym znaku towarowego podnajemcy konieczna jest zgoda Wynajmującego.

2. Wynajmujący, może wyrazić zgodę na podnajęcie przez Najemcę osobie trzeciej części lokalu użytkowego, nie większej niż 50 % całkowitej jego powierzchni lokalu użytkowego.

3. Najemcy nie przysługuje prawo do oddania w bezpłatne użytkowanie lokalu użytkowego.

4.Wyrażenie zgody na podnajem lokalu użytkowego w zakresie ust. 2 wymaga podpisania stosownego aneksu do umowy najmu w części dotyczącej obowiązującego czynszu.

5. Najemca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Wynajmującemu nowej umowy podnajmu lub innej skutkującej podnajmem lokalu użytkowego lub jego części zawieranej z tym samym lub innym podnajemcą, celem zawarcia aneksu do umowy najmu, o którym mowa w ust. 4, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

6. Stawka czynszowa netto, ustalana przez Najemcę dla podnajemcy nie może być niższa od stawki czynszowej netto obowiązującej Najemcę i niższa niż 130 % podstawowej stawki czynszowej najmu netto za 1 m ^{2} powierzchni użytkowej lokalu określonej przez Prezydenta Miasta Słupska odrębnym zarządzeniem.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12.06.2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 9

ZMIANA DZIAŁALNOŚCI

1. Dopuszcza się możliwość zmiany w całości lub w części rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym przez Najemcę, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.

2. Zmiana rodzaju działalności, wymaga zgody Wynajmującego i podpisania aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego.

3. Nie dopuszcza się zmiany rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym w trybie bezprzetargowym na działalność non profit.

§ 10

DOPISANIE WSPÓŁNAJEMCY

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na dopisanie do umowy najmu lokalu użytkowego, w charakterze współnajemcy, osób bliskich najemcy tj. współmałżonka, dzieci własnych (przysposobionych), rodzeństwa, rodziców najemcy (współmałżonka), dziadków najemcy (współmałżonka), wnuków najemcy (współmałżonka), zięciów, synowych najemcy z chwilą udokumentowania pokrewieństwa/powinowactwa oraz pod warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej potwierdzonej wpisem do właściwego rejestru/ewidencji uprawniającej do prowadzenia działalności o profilu zgodnym z obecnie prowadzoną działalnością w lokalu użytkowym.

2. Dopisanie współnajemcy do umowy najmu lokalu użytkowego następuje w drodze aneksu do umowy.

§ 11

OBNIŻENIE STAWKI CZYNSZOWEJ NETTO

1. Wynajmujący, na wniosek Najemcy, może wyrazić zgodę na zastosowanie stawki podstawowej, w wysokości kosztów eksploatacyjnych:

1) w okresie od dnia podpisania umowy najmu lokalu użytkowego do dnia rozpoczęcia działalności w lokalu użytkowym, jednak nie dłużej niż przez okres 30 dni kalendarzowych,

2) przez okres wykonywania przez siebie remontu lub ulepszeń lokalu użytkowego, jednak przez okres nie dłuższy niż 90 dni.

2.Na wniosek Najemcy, termin stosowania stawki podstawowej w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Wynajmujący może wydłużyć maksymalnie o kolejne 30 dni kalendarze, o ile Najemca udokumentuje, że z przyczyn od niego niezależnych nie mógł rozpocząć działalności w lokalu użytkowym.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Dettmann

KOPIA NADZOROWANA

3.Do czasu wyrażenia przez Wynajmującego zgody na zastosowanie stawki podstawowej w wysokości kosztów eksploatacyjnych przez okres, o którym mowa w ust.1 i 2 Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz wg stawki czynszowej netto w dotychczasowej wysokości.

§ 12

1. W okresie prowadzenia przez miasto Słupsk bądź na jego zlecenie prac remontowych lub inwestycyjnych pasa drogowego, Wynajmujący na wniosek Najemcy może wyrazić zgodę na czasowe obniżenie stawki czynszowej netto za najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym przy tym pasie drogowym.

2. Czasowe obniżenie stawki czynszowej netto stosuje się gdy zachodzi, co najmniej jedna z niżej wymienionych przesłanek:

1) remont pasa drogowego trwa dłużej niż 30 dni,

2) remontem objęty jest odcinek pasa drogowego o długości powyżej 50 m,

3) w wyniku prowadzonych robót wstrzymano ruch pojazdów kołowych lub ruch dla pieszych.

3. Dotychczas obowiązująca stawka czynszowa netto za najem lokalu użytkowego ulega

obniżeniu do wysokości:

1) 50% w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź inwestycyjnych obejmuje cały pas drogowy wyłączając tym samym ruch kołowy i/lub pieszy,

2) 40 % w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź inwestycyjnych obejmuje wyłączenie część pasa drogowego przeznaczonego dla ruchu pieszego,

3) 30 % w przypadku, gdy zakres wykonywanych robót remontowych bądź

inwestycyjnych obejmuje wyłączenie część pasa drogowego przeznaczonego dla ruchu kołowego.

4. Czynsz netto po zastosowaniu obniżki nie może być niższy niż koszty eksploatacyjne.

5. Obniżenie stawki czynszowej netto nie zwalnia z obowiązku uiszczenia podatku od towarów i usług w wysokości przed zwolnieniem.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 13

PONOWNE ZAWARCIE UMOWY NAJMU

1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w terminie do trzech miesięcy od daty jej rozwiązania, jeżeli przyczyną rozwiązania umowy najmu było zadłużenie Najemcy, który zajmując lokal użytkowy bez tytułu prawnego spłacił w całości zaległą wierzytelność wraz z należnymi odsetkami w ww. terminie. Za datę spłaty całości zaległej wierzytelności, o której mowa w niniejszym paragrafie, przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Wynajmującego ostatniej wpłaty stanowiącej o przedmiotowej spłacie.

2.Dopuszcza się możliwość odmowy przywrócenia tytułu prawnego do lokalu użytkowego w przypadkach, o których mowa w ust. 1, jeżeli w wyniku prowadzonej działalności naruszane są/były zasady współżycia społecznego lub regulaminu porządku domowego oraz jeżeli jest to zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem lokalowym miasta Słupska.

ROZDZIAŁ III

REGULAMIN PRZETARGU

PRZEPISY OGÓLNE

§ 14.

Przedmiot przetargu

1. Organizator nie może zlecić organizacji i przeprowadzania przetargów innym podmiotom.

2.Organizator każdorazowo przedstawia Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Miasta Słupska informację o wynikach przetargu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomości bez zbędnej zwłoki informuje o nich w formie pisemnej Prezydenta Miasta Słupska.

3. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu sporządza Organizator i podaje do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:

1) Urzędu Miejskiego w Słupsku, zwanego dalej Urzędem,

2) w siedzibie Organizatora.

4. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu oraz Organizatora.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 36 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012
DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zapotoczyńska-Orłikowska

KOPIA NADZOROWANA

5. W wykazie określa się odpowiednio adres lokalu użytkowego, powierzchnię lokalu użytkowego, wysokość wadium, cenę wywoławczą czynszu za lokal użytkowy, informację o przeznaczeniu lokalu użytkowego do wynajęcia oraz inne dane uznane przez Organizatora za istotne, informację o prognozowanych kosztach utrzymania części wspólnych.

6. Na każdym z lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia należy umieścić w widocznym miejscu informacje o przeznaczeniu lokalu użytkowego do wynajęcia oraz o sposobie uzyskiwania szczegółowych danych z tym związanych.

7. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu tworzy się z wolnych lokali użytkowych.

8. Bez podawania przyczyny, najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed datą przetargu, Organizator może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale użytkowe.

9. Informacje zawarte w wykazie mogą być uaktualniane nie później niż 3 dni przed datą przetargu z tym, że aktualizacja nie może polegać na skreśleniu lub dopisaniu lokalu użytkowego, a jedynie na usunięciu oczywistych pomyłek dotyczących w szczególności zmiany powierzchni, stanu technicznego lokalu użytkowego czy też własności budynku.

§ 15

1.Organizator przeprowadza postępowanie w sprawie najmu lokali użytkowych w formie :

1) przetargu ustnego nieograniczonego

2) przetargu ustnego ograniczonego

3) przetargu pisemnego nieograniczonego

4) przetargu pisemnego ograniczonego.

2. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Organizatora, jednak nie rzadziej niż raz na dwa miesiące.

3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wysokość wadium ustala Organizator w wysokości nie niżej niż 5% i nie wyższej niż 20% ceny wywoławczej czynszu za najem lokali użytkowych.

4. Nie dopuszcza się przeznaczenia do wynajęcia w trybie przetargu lokalu użytkowego, w którym nadal prowadzona jest działalność.

§ 16

1.W postępowaniu prowadzonym przez Organizatora w trybie przetargu udział może brać Oferent, jeżeli w określonym terminie wpłaci wadium w wysokości ustalonej zgodnie ze stawkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZÓROWANA

2. Nie dopuszcza się do przetargu na dany lokal użytkowy Oferenta, który w dniu przystąpienia do przetargu jest dłużnikiem Organizatora.

§ 17

Organizator lub działający w jego imieniu administrator lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajęcia w trybie przetargu obowiązany jest udostępnić go w godzinach swojej pracy wszystkim Oferentom w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o lokalu użytkowym.

§ 18

1. Zwrot wadium następuje na podstawie listy Oferentów uprawnionych do zwrotu wadium sporządzonej przez Organizatora.

2. Oferentowi, który nie wygrał przetargu wadium jest zwracane niezwłocznie po zakończeniu przetargu w miejscu dokonania wpłaty, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu.

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

4. Wadium nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygrał przetarg, ale nie zawarł umowy w terminie 21 dni po zakończeniu procedury przetargu.

5. W przypadku wycofania lokalu użytkowego po terminie wpłacenia wadium uczestnik przetargu na ten lokal użytkowy może przystąpić do przetargu na inny lokal użytkowy, wybrany z wykazu lub uzyskuje zwrot pełnej kwoty wadium.

6.Oferent, który wygrał przetarg, przeznacza wpłacone wadium na poczet czynszu najmu. Oświadczenie pisemne w tej sprawie składa u Organizatora.

§ 19

1. Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu o ile stwierdzi, że:

1) Oferent zalega z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest lokal/nieruchomość stanowiący(-a) własność miasta Słupska, lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Organizatora,

2) Osoba uprawniona do podpisania umowy na najem lokalu użytkowego, przed upływem terminu wyznaczonego do zawarcia umowy, nie przedstawi Wynajmującemu ważnych zaświadczeń o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz miasta Słupska, lub nie wpłaci kaucji w wymaganej wysokości.

2.Nie nawiązanie stosunku najmu z przyczyn określonych w ust. 1 skutkuje utratą wadium w całości.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Załęczkowska-Orłkowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 20

1. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta.

2. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z Oferentów nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków przetargu.

3. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od zakończenia przetargu ustnego /doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Słupska. Postępowanie wyjaśniające przeprowadza Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 21

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie od 3 do 7 osób, powołana odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Słupska.

2. Z uczestnictwa w przetargu wyłączone są osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

3. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:

1) termin i miejsce przetargu,

2) rodzaj przetargu,

3) adresy lokali użytkowych na które przeprowadzony był przetarg oraz dane umieszczone w wykazie/ ogłoszeniu

4) Oferentów dopuszczonych do przetargu,

5) imiona i nazwiska/nazwy oraz miejsce zamieszkania /siedzibę Oferentów, którzy wygrali licytację,

6) cenę wylicytowanego czynszu najmu

4. Komisja przekazuje protokół, o którym mowa w ust. 1, do wiadomości Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12.06.2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 22

Przeprowadzenie przetargu

1. Przetarg ustny nieograniczony i ograniczony:

1) Przewodniczący komisji przetargowej:

a) wzywa uczestników przetargu do przedłożenia dowodów wpłaty wadium,

b) otwiera przetarg,

c) podaje informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu,

d) podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku i zostały dopuszczone do przetargu,

e) informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej opłaty z tytułu najmu lokalu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,

2) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,

3) postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych złotych,

4) przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,

5) po ustaniu postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka przetarg podając dane osoby, która przetarg wygrała,

6) po zamknięciu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.

2. Przetarg pisemny nieograniczony i ograniczony :

1) przetarg składa się z części jawnej i niejawnej,

2) w części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

b) ustala liczbę złożonych ofert i dowody wpłaconych wadiów lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z obowiązku wpłacenia wadium,

c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza ich kompletność i tożsamość oferentów,

d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 22

Przeprowadzenie przetargu

1. Przetarg ustny nieograniczony i ograniczony:

1) Przewodniczący komisji przetargowej:

a) wzywa uczestników przetargu do przedłożenia dowodów wpłaty wadium,

b) otwiera przetarg,

c) podaje informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu,

d) podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku i zostały dopuszczone do przetargu,

e) informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej opłaty z tytułu najmu lokalu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,

2) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,

3) postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych złotych,

4) przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,

5) po ustaniu postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka przetarg podając dane osoby, która przetarg wygrała,

6) po zamknięciu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.

2. Przetarg pisemny nieograniczony i ograniczony :

1) przetarg składa się z części jawnej i niejawnej,

2) w części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

b) ustala liczbę złożonych ofert i dowody wpłaconych wadiów lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z obowiązku wpłacenia wadium,

c) otwiera koperty z ofertami, sprawdza ich kompletność i tożsamość oferentów,

d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83
Za zgodność z oryginałem
Słupsk dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

e) przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia i oświadczenia oferentów,

f) ustala termin i miejsce części niejawnej przetargu oraz przewidywany termin zamknięcia przetargu i podaje te informacje uczestnikom przetargu,

3) w części niejawnej komisja przetargowa:

a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert,

b) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, zawiadamiając ich o terminie przetargu ustnego i umożliwiając zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,

4) w przetargu ustnym postąpienia ceny odbywają się powyżej najniższej ceny zaoferowanej w ofertach równorzędnych, postąpienie nie może być niższe niż 1% tej ceny w zaokrągleniu w górę do pełnych złotych,

5) przetarg może się odbyć, choćby do przetargu zakwalifikowano tylko jedną ofertę spełniającą ustalone warunki,

6) przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokółu,

7) przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o wyniku przetargu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 23

Odwołanie, unieważnienie przetargu, powtórzenie czynności przetargowych.

1. Odwołanie ogłoszonego przetargu może nastąpić jedynie z uzasadnionej przyczyny w trybie właściwym dla ogłoszenia o przetargu.

2. Unieważnienie przetargu może nastąpić w przypadku uznania przez Prezydenta Miasta Słupska zasadności skargi uczestnika przetargu na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

3. Prezydent, może bez unieważnienia przetargu nakazać powtórzenie czynności przetargowych, w przypadku uznania zasadności ich zaskarżenia przez uczestnika przetargu.

4. Po rozpatrzeniu skargi Prezydent zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, niezwłocznie wywiesza tę informację na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu.

5. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydent Miasta Słupska podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 24.

Inne zasady dotyczące przetargu nie ujęte niniejszym zarządzeniem określa Organizator.

ROZDZIAŁ IV

REGULAMIN POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

§ 25

Postępowanie po drugim przetargu.

1. W przypadku zakończenia drugiego przetargu wynikiem negatywnym Organizator za zgodą Prezydent Miasta Słupska ma prawo odstąpienia od kolejnego przetargu i sporządzenia wykazu lokali użytkowych do przeznaczanie w najem w trybie bezprzetargowym.

2. Postępowanie w sprawie wynajmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym przeprowadza Organizator.

3. Organizator odpowiada od strony formalnej za prawidłową realizację procedury wynajmu lokali w trybie bezprzetargowym.

4. Ustala się stawkę czynszu netto za najem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym w wysokości nie niższej niż określona w odrębnym zarządzeniu Prezydenta Miasta Słupska w sprawie ustalenia podstawowych stawek czynszu najmu lokali użytkowych, garaży i innych pomieszczeń znajdujących się w zasobach miasta Słupska.

§ 26

1. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:

1) Urzędu

2) w siedzibie Organizatora

2. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podlega publikacji w internecie na stronie Urzędu oraz Organizatora.

3. W wykazie określa się odpowiednio adres lokalu użytkowego, powierzchnię lokalu użytkowego, informację o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia oraz inne dane uznane przez Organizatora za istotne.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska

KOPIA NADZOROWANA

4. Na każdym z lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia należy umieścić w widocznym miejscu informacje o przeznaczeniu tego lokalu do wynajęcia oraz o sposobie uzyskiwania szczegółowych danych z tym związanych.

5. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym tworzy się z wolnych lokali użytkowych, które nie znalazły Oferentów w dwóch kolejnych przetargach.

§ 27

Wniosek o najem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym należy składać u Organizatora, lub w przypadku wywieszenia do publicznej wiadomości wykazów lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym wniosek należy złożyć w okresie ich wywieszenia w miejscu wskazanym przez Organizatora.

§ 28

Wnioskodawca obowiązany jest przedłożyć:

1) dokument poświadczający wpis do rejestru/ewidencji działalności (odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej),

2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określający zakres i przedmiot działania; w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki cywilnej i zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego wspólnika,

3) zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą podatków (opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych) na rzecz miasta Słupska oraz Organizatora,

4) oświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność miasta Słupska lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Organizatora,

5) informacje o planowanym sposobie wykorzystania lokalu użytkowego w rozbiciu na rodzaje działalności (procent powierzchni) oraz oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji w terminie określonym przez Organizatora.

§ 29

Dokumenty oraz zaświadczenia wymienione w § 28 niniejszego zarządzenia uznaje się za ważne, jeżeli zostały wydane nie wcześniej niż 14 dni przed dniem złożenia wniosku.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orlikowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 30

1. Bezprzetargowy tryb najmu lokalu użytkowego nie ma zastosowania do wnioskodawcy, który:

1) zajmuje lokal użytkowy bez tytułu prawnego,

2) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności czynszowych za najem lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego,

3) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz Miasta Słupska.

§ 31

1.Organizator po stwierdzeniu, że Wnioskodawca spełnia warunki określone w niniejszym zarządzeniu występuje do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o zaopiniowanie wniosku o najem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym, który następnie przekazuje kompletny wniosek do akceptacji Zastępcy Prezydenta Miasta Słupska.

2. Organizator umieszcza informację o zamiarze wynajęcia lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym na rzecz wskazanego podmiotu z chwilą podpisania przez Zastępce Prezydenta Miasta Słupska wniosku.

3. Wnioskodawca winien zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia takiej umowy pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu na ten lokal użytkowy.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32

Prezydent Miasta Słupska w uzasadnionych przypadkach może w drodze zarządzenia odstąpić od poszczególnych postanowień niniejszego zarządzenia, podając przyczyny ich niezastosowania.

§ 33

W sprawach wszczętych a niezakończonych w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się jego postanowienia.

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłowska

KOPIA NADZOROWANA

§ 34

Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku oraz Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§ 35

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT
MIASTA SŁUPSKA
Maciej Kobyliński

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 842 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, dn. 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłowska

KOPIA NADZOROWANA

Uzasadnienie :

Niniejszym zarządzeniem wprowadza się szczegółowe zasady postępowania przy nawiązywaniu umów najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Słupska, a zarządzanych i administrowanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.z siedzibą w Słupsku przy ulicy Juliana Tuwima 4.

KIEROWNIK REFERATU
inż. Anna Dzięba

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Andrzej Kaczmarczyk

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA SŁUPSKA
Krzysztof Sikorski

URZĄD MIEJSKI
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 SŁUPSK
tel. 8423 236, fax 042 35 83

Za zgodność z oryginałem
Słupsk, 12. 06. 2012

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Zofia Zajączkowska-Orłkowska