

Zarządzenie nr PM-433/19

Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie: **ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest miasto Gliwice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506); art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204); § 4 ust. 3 i 4 *Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice dot. zmiany zarządzenia nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. podjętego ws. ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi* (Zarządzenie nr PM-3045/16 z 6 lipca 2016 r.).

#### ZARZĄDZAM :

#### § 1

1. Ustalić zasady udostępniania części nieruchomości, pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez m. Gliwice oraz udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych, na terenie i w obiektach oddanych w trwały zarząd placówkom oświatowym. Kierując się zasadami niniejszego Zarządzenia, placówki oświatowe winny opracować własne Regulaminy udostępniania pomieszczeń i powierzchni, uwzględniające specyfikę funkcjonowania jednostki.
2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, aule, gabinety, sklepiki, stołówki, a także inne powierzchnie wewnątrz budynku.
3. Wprowadzić minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń i powierzchni oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej w szkołach i placówkach oświatowych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
  - a) Minimalne stawki najmu uwzględniają dodatkowe koszty (zużycie mediów, dodatkową obsługę podatek od nieruchomości itp.) do poziomu 20% „stawki minimalnej”. Dodatkowe koszty mogą zostać wyszczególnione w Umowie (załącznik nr 2 do Zarządzenia).
  - b) Za reklamę uważa się każdą informację wyrażoną w dowolnej formie, połączoną z komunikatem perswazyjnym, mającą na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama, powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą.
  - c) Za reklamę nie uważa się:
    - ulotek informacyjnych, pozostawianych za zgodą dyrektora placówki, oraz materiałów mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - [www.gcop.gliwice.pl](http://www.gcop.gliwice.pl) w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji,
    - informacji i materiałów, z wyłączeniem billboardów, pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne, kluby i stowarzyszenia sportowe.
4. Wysokość stawek za wydzierżawienie gruntów i części nieruchomości reguluje Zarządzenie PM-3045/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 06 lipca 2016 r. *dot. zmiany zarządzenia nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. podjętego ws. ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.*

## § 2

1. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwałą zarząd nieruchomością mogą udostępniać pomieszczenia oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy dyrektor zobowiązany jest poinformować organ nadzorujący/właściwy organ:
  - przekazując do Wydziału Edukacji - poprzez System Obiegu Dokumentów (SOD) - elektroniczną informację o zawarciu jednorazowych umów najmu z podaniem: podmiotu najmu, przedmiotu najmu, celu i terminu udostępnienia nieruchomości; najpóźniej w kolejnym dniu po zawarciu umowy,
  - rejestrując fakt zawarcia umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia) w aplikacji „Umowy najmu”, najpóźniej 7 dni od jej podpisania.
2. Zawieranie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymaga uzyskania wcześniejszej zgody właściwego organu i organu nadzorującego. Uzyskanie takiej zgody należy odnotować w aplikacji: „Umowy najmu”, podczas rejestrowania samej umowy.
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 jednorazowych zawieranych na czas nie dłuższy niż 2 dni.
4. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
  - 1) określenie stron umowy, w przypadku podmiotu także osoby reprezentującej,
  - 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnia - gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
  - 3) określenie sposobu lub celu użytkowania pomieszczenia/powierzchni,
  - 4) określenie praw i obowiązków stron umowy,
  - 5) okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania, określenie dni i godzin (harmonogram) korzystania z pomieszczeń,
  - 6) wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia),
  - 7) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie, w tym dot. rekompensaty 40 euro wynikającej z art. 10 *ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych* (Dz.U. z 2019 r. poz. 118),
  - 8) informację o zakazie użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim, bez zgody zarządcy – dyrektora placówki,
  - 9) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
  - 10) zobowiązanie najemcy do utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i technicznym lub dbałości o wynajmowane pomieszczenia,
  - 11) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
5. Przykładowy wzór umowy zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych, posiadający trwałą zarząd nieruchomością, są odpowiedzialni za wprowadzanie i aktualizację danych w aplikacji dostępnej na stronie internetowej miasta Gliwice: [www.zarezerwuj.gliwice.eu](http://www.zarezerwuj.gliwice.eu), umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. W zakładkach rezerwacji poszczególnych obiektów sportowych udostępnione są regulaminy ich wynajmu.
7. W przypadku rezerwacji internetowej (sal gimnastycznych i obiektów sportowych), najemca zobowiązany jest do podpisania umowy i uiszczenia opłaty czynszowej przed planowanym rozpoczęciem najmu.

## § 3

1. Decyzję o ustaleniu stawek/opłat za wynajem lub za udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej podejmuje dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami określonymi w Załączniku nr 1. Wskazany poziom stawek minimalnych może ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
2. Z opłat za udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej mogą zostać zwolnione podmioty, które zawarły umowę najmu lub dzierżawy pomieszczeń w obiektach administrowanych przez daną jednostkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności na terenie danej placówki.
3. 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 na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - [gcop.gliwice.pl](http://gcop.gliwice.pl) w zakładce: Organizacje / Baza organizacji, działające na rzecz mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
  - 2) 50% w przypadku prowadzenia zajęć dla osób dorosłych, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - [gcop.gliwice.pl](http://gcop.gliwice.pl) w zakładce: Organizacje / Baza organizacji, działające na rzecz mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
  - 3) 75% w przypadku wynajmu pomieszczeń i powierzchni w wymiarze przekraczającym 200 godzin/rok (dla stawek najmu ustalonych z odpłatnością godzinową). Obniżka nie łączy się z ppkt 1) i 2).

#### § 4

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie:
  - 1) stowarzyszeniom, instytucjom kulturalnym, sportowym i klubom na pikniki, festyny, turnieje (itp.) organizowane dla dzieci i młodzieży szkolnej, o ile placówki są współorganizatorem wskazanej imprezy,
  - 2) Radom Rodziców funkcjonującym w jednostkach,
  - 3) pracownikom placówki na organizowane we własnym zakresie zajęcia rekreacyjno-sportowe (sale gimnastyczne, siłownia, zaplecze sportowe),
  - 4) Wydziałom Urzędu Miejskiego, Radom Dzielnic i innym jednostkom organizacyjnym miasta.
2. Na imprezy, festyny, posiedzenia, spotkania itp. organizowane przez m. Gliwice, części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem placówki.

#### § 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, użyczenia, dzierżawy) 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 obejmują osobiście.

#### § 9

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### § 10

Traci moc Zarządzenie nr PM-413/19 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 08 marzec 2019 r. w sprawie ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest miasto Gliwice.

#### § 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2019 r.

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Tomala

RADCA PRAWNY

Tomasz Młynarczyk

Specjalista ds. remontów i

rehabilitacji w placówkach oświatowych

Zbigniew Szewc

Naczelnik Wydziału Edukacji

Mariusz Kucharz

**Minimalne stawki (brutto) wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości  
oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowych**

1.	sale lekcyjne (dydaktyczne)	35,00 zł/h
2.	sala audiowizualna	80,00 zł/h
3.	pracownia specjalistyczna, komputerowa	90,00 zł/h
4.	aula, stołówka	90,00 zł/h
5.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	110,00 zł/h
6.	sala gimnastyczna do 200 m <sup>2</sup>	60,00 zł/h
7.	sala gimnastyczna do 500 m <sup>2</sup>	80,00 zł/h
8.	sala gimnastyczna powyżej 500 m <sup>2</sup>	100,00 zł/h
9.	boisko do piłki nożnej	130,00 zł/h
10.	boisko wielofunkcyjne, inne obiekty sportowe	80,00 zł/h
11.	basen kąpielowy	170,00 zł/h
12.	pozostałe pomieszczenia	60,00 zł/h
13.	plac manewrowy, parking	30,00 zł/h
14.	gabinet profilaktyki zdrowotnej (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	1,23 zł miesięcznie
15.	pomieszczenia kuchenne, jadalnia (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
16.	pozostałe pomieszczenia i powierzchnie (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
17.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych na zewnątrz budynku	70,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
18.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych wewnątrz budynku	40,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
19.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	15,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	25,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
21.	powierzchnia garażowa	7,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Tomala

Naczelnik Wydziału Edukacji

Mariusz Kucharz

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia nr .....  
Prezydenta Miasta .....  
z dnia ..... 28.05.2018r.

## UMOWA

zawarta dnia ..... pomiędzy:

**MIASTO GLIWICE, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice,  
NIP: 6311006640,**

w imieniu którego działa ..... (imię i nazwisko), dyrektor/kierownik .....  
(nazwa i adres jednostki) zwanym dalej „Wynajmującym”

a

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

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomości 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:

Wartość netto: ..... zł

Wartość podatku VAT: ..... zł

**Oплата czynszowa brutto: ..... zł**

4. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę VAT. Faktura powinna zawierać następujące elementy:  
**Miasto Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 6311006640**
5. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze .....  
w terminie ..... dni od daty otrzymania faktury.
6. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 6311006640**.
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 udostępnionych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń/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 udostępnionych pomieszczeń.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego udostępnionych pomieszczeń 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/dzierżawy/użyczenia\* z zachowaniem trzymiesięcznego 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