

**ZARZĄDZENIE NR ...17...17
BURMISTRZA KROSNA ODRZAŃSKIEGO**

z dnia 19 stycznia 2017 r.

w sprawie ustalenia opłat minimalnych za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni szkolnych w przedszkolach, szkołach podstawowych, zespołach szkół oraz zespole edukacyjnym, dla których organem prowadzącym jest Gmina Krosno Odrzańskie oraz określenia zasad użyczenia i sporządzania umów zawieranych na okres do trzech lat, w celu korzystania z tych pomieszczeń i powierzchni szkolnych.

Na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i 1579) oraz art. 13 ust. 1, art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 i 2260) **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Określa się zasady wynajmowania, dzierżawy lub nieodpłatnego użyczenia pomieszczeń i powierzchni znajdujących się w obiektach przedszkolnych i szkolnych.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) placówkach oświatowych – należy przez to rozumieć przedszkola, szkoły podstawowe, zespoły szkół oraz zespół edukacyjny, dla których organem prowadzącym jest Gmina Krosno Odrzańskie;
- 2) pomieszczeniach – należy przez to rozumieć wszelkie pomieszczenia usytuowane w placówkach oświatowych wraz z wyposażeniem, w tym sale dydaktyczne, sale zabaw, sale gimnastyczne, sale do rytmiki, stołówki, świetlice szkolne, korytarze, sklepiki szkolne, a także inne pomieszczenia użytkowe, które pozostają do dyspozycji placówki oraz powierzchnie m.in. grunty, boiska, place, dachy;
- 3) powierzchniach – należy przez to rozumieć powierzchnie poziome jak grunty, place zabaw, boiska, dachy i pionowe jak ściany, ogrodzenia itp.

§ 3. Do wydzierżawienia, wynajęcia lub użyczenia pomieszczeń w placówkach oświatowych (na cele mieszkaniowe związane ze stosunkiem pracy, oświatą, kulturą fizyczną i innymi nie sprzecznymi ze statutową działalnością jednostek) upoważnieni są Dyrektorzy szkół i przedszkoli na podstawie i w granicach udzielonego przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego pełnomocnictwa.

§ 4. 1. Korzystanie z pomieszczeń/powierzchni w placówkach oświatowych, odbywa się w oparciu o umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia zawartej pomiędzy gminą a najemcą/dzierżawcą lub biorącym w użyczenie. Wzory umów zawierają załączniki nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy powinna być określona w wysokości brutto i netto, a płatność wykonana z góry za każdy miesiąc do dnia 15 każdego miesiąca. W przypadku zwłoki z zapłatą, za co najmniej dwa pełne okresy płatności, umowa może zostać wypowiedziana bez zachowania terminów wypowiedzenia.

3. W przypadku wynajmu lub dzierżawy jednorazowej (krótkoterminowej) płatność należy wykonać z góry, najpóźniej do dnia zakończenia wynajmu/dzierżawy.

4. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy pomieszczeń szkolnych wymaga złożenia wniosku do dyrektora placówki oświatowej. Wzór wniosku zwiera załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wynajem, dzierżawa lub użyczenie pomieszczeń w placówkach oświatowych jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu najmu/dzierżawy lub użyczenia nie koliduje z realizacją zadań szkolnych/przedszkolnych oraz nie stoi w sprzeczności z działalnością statutową placówek oświatowych.

§ 6. Pomieszczenia mogą zostać wynajęte lub wydzierżawione na czas oznaczony nie dłużej niż 3 lata.

§ 7.1. Czas korzystania z pomieszczeń określa się w pełnych godzinach zegarowych i liczy się od zajęcia pomieszczenia przez najemcę/dzierżawcę lub biorącego w użyczenie do jego opuszczenia.

2. Ustala się minimalne stawki za każdą rozpoczętą godzinę wynajmu lub dzierżawy pomieszczeń:

1) sale gimnastyczne:

- duża sala o powierzchni powyżej 400 m² - 40,00 zł netto za godzinę zegarową,
- średnia sala o powierzchni od 201 m² do 400 m² - 35,00 zł netto za godzinę zegarową,
- mała sala o powierzchni do 200 m² - 30,00 zł netto za godzinę zegarową,

2) sala do rytmiki - 30,00 zł netto za godzinę zegarową;

3) sale lekcyjne, sale zabaw - 30,00 zł netto za godzinę zegarową;

4) świetlica szkolna, stołówka - 30,00 zł netto za godzinę zegarową;

5) kuchnia - 900,00 zł netto miesięcznie;

6) pracownie komputerowe, sale multimedialne - 40,00 zł netto za godzinę zegarową;

7) sklepiki szkolne:

- powierzchnia do 15 m² - 200,00 zł netto miesięcznie,
- powierzchnia od 16 m² do 30 m² - 250,00 zł netto miesięcznie,
- powierzchnia powyżej 30 m² - 300,00 zł netto miesięcznie,

8) miejsce pod automaty sprzedające - stawka 5,00 zł netto za 1 m²;

9) grunty, place, boiska, dachy - stawka 5,00 zł netto za 1 m² + podatek od nieruchomości w przypadku dzierżawy gruntu;

10) reklama - stawka 30,00 zł netto miesięcznie za 1 m² powierzchni reklamowej, z tym, że powierzchnie reklamowe zawierające wyłącznie informacje o charakterze niekomercyjnym promujące Gminę Krosno Odrzańskie i jej jednostki organizacyjne, działalność kulturalną oraz non profit uiszczają opłatę symboliczną w wysokości 1,00 zł netto za okres umieszczenia reklamy;

11) sale lekcyjne w czasie turnusu wakacyjnego kolonii/obozu - stawka 7.000,00 zł netto za 2 tygodnie dla grupy powyżej 20 osób, przy grupie do 20 osób 5.000,00 zł netto.

3. Powyższe stawki obejmują koszty eksploatacji pomieszczeń, a w szczególności koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, a także koszty utrzymania porządku i czystości oraz koszty zużycia wyposażenia i pomieszczeń.

4. Tam gdzie są w pomieszczeniach (kuchnie) wynajmowanych/dzierżawionych podliczniki energii elektrycznej i wody opłaty dokonywane są wg zużycia.

5. Powyższe stawki są opłatami minimalnymi za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni w placówkach oświatowych, które mogą ulec zwiększeniu zgodnie z ustaleniami dokonanymi przez dyrektora danej placówki oświatowej z najemcą/dzierżawcą.

6. Do podanych w § 7 ust. 2 cen dolicza się podatek od towarów i usług (podatek VAT), w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. W przypadku umów wieloletnich stawki najmu/dzierżawy podlegają z dniem 1 stycznia każdego roku waloryzacji o wskaźnik równy wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację.

§ 8. Dochody z opłat za wynajem lub dzierżawę stanowią dochód Gminy Krosno Odrzańskie.

§ 9. Nieodpłatnie udostępnia się wyżej wskazane pomieszczenia w szczególności na:

- 1) zebrania, spotkania z mieszkańcami organizowane przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego, Radę Miejską – będące wynikiem statutowej działalności tych organów;
- 2) imprezy, zabawy, a także zajęcia edukacyjne służące wszystkim wychowankom organizowane nieodpłatnie na wniosek placówki dla dzieci w wieku przedszkolnym z terenu Gminy Krosno Odrzańskie oraz dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjów, prowadzonych przez Gminę Krosno Odrzańskie;
- 3) zebrania Rady Rodziców.


§ 10. Zawarte do dnia podjęcia niniejszego zarządzenia umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia pomieszczeń i powierzchni szkolnych wymagają zmian w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy w związku z rozliczeniem podatku VAT od towarów i usług. Stawki brutto za wynajem/dzierżawę pomieszczeń i powierzchni szkolnych zawarte w umowie pomiędzy Najemcą/Dzierżawcą a Wynajmującym przed 1 stycznia nie ulegają zmianie.

§ 11. Nie wymienione w przedmiotowym zarządzeniu powierzchnie oraz składniki mienia będące przedmiotem najmu lub dzierżawy, wynajmowane są po stawkach ustalonych w drodze negocjacji, z zachowaniem obowiązujących na terenie Gminy Krosno Odrzańskie cen rynkowych.

§ 12. Traci moc zarządzenie Nr 104/14 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia opłat minimalnych za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni szkolnych w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Krosno Odrzańskie oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych na okres do trzech lat, w celu korzystania z tych pomieszczeń i powierzchni szkolnych.

§ 13. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorom szkół i przedszkoli, dla których organem prowadzącym jest Gmina Krosno Odrzańskie.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2017 r.

Burmistrz

Marek Gebula


Robert Kornalewicz
adwokat





B. Gowij

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 17 /17
Burmistrza Krosna Odrzańskiego
z dnia 13-01-2017 r.

WZÓR

Umowa najmu/dzierżawy Nr
(przedmiot najmu/dzierżawy) (numer umowy)

W dniu r. w pomiędzy:
(data zawarcia umowy) (miejscowość)

Gminą Krosno Odrzańskie, ul. Parkowa 1, 66 – 600 Krosno Odrzańskie, NIP: 926-10-00-601,
reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia
..... r. nr przez Panią
(data udzielenia pełnomocnictwa) (nr udzielenia pełnomocnictwa) (imię i nazwisko)

- Dyrektora
(adres placówki oświatowej)

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
(imię/imiiona i nazwisko lub nazwa)

.....
(imię/imiiona i nazwisko lub nazwa)

reprezentowanym przez:

zwaną/y m dalej **Najemcą/Dzierżawcą** została zawarta umowa najmu/dzierżawy o następującej treści:

§ 1. 1. Przedmiotem najmu/dzierżawy jest: wraz z wyposażeniem
(nazwa przedmiotu najmu)

opisanym w załączniku do umowy będącym jej integralną częścią, położona
w o powierzchni m²,
(adres) (powierzchnia)

znajdująca się na nieruchomości będącej we władaniu Wynajmującego, zwana dalej przedmiotem
najmu/dzierżawy.

2. Wynajmujący udostępnia Najemcy/Dzierżawcy w zakresie niezbędnym do korzystania
z przedmiotu najmu/dzierżawy:

.....
(nazwa pomieszczenia do korzystania)

3. Wynajmujący oddaje przedmiot najmu/dzierżawy Najemcy/Dzierżawcy do korzystania na cele:
..... w terminie i wymiarze określonym w § 2 i § 6 umowy.

(cele)

4. Najemca/Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu przedmiot najmu/dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Najemcy/Dzierżawcy, należy przez to rozumieć wszystkich uczestników korzystających z przedmiotu najmu/dzierżawy w okresie przypisanym Najemcy/Dzierżawcy.

§ 2. Strony zgodnie oświadczają, iż przedmiot najmu/dzierżawy będzie wykorzystywany przez Najemcę/Dzierżawcę:

w wymiarze godzin tygodniowo w następujących dniach tygodnia i godzinach:

(liczba godzin)

.....
(dzień tygodnia, godziny)

.....
(dzień tygodnia, godziny)

§ 3. 1. Najemca/Dzierżawca oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za majątek swój bądź uczestników pozostawiony w przedmiocie najmu/dzierżawy.

2. Najemca/Dzierżawca oświadcza, iż będzie korzystał z przedmiotu najmu/dzierżawy wyłącznie w celu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Najemca/Dzierżawca oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez Najemcę/Dzierżawcę bądź uczestników – do pełnej wysokości szkody.

4. Najemca/Dzierżawca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób korzystających z przedmiotu najmu/dzierżawy.

5. Najemca/Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu/dzierżawy w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, której przedmiotem jest przedmiot najmu/dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Najemca/Dzierżawca nie jest uprawniony do jakichkolwiek zmian, w tym robót budowlanych, przesunięć w przedmiocie najmu/dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4. 1. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody na mieniu lub zdrowiu Najemcy/Dzierżawcy, powstałe w okresie i w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu/dzierżawy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu/dzierżawy w należyłym stanie technicznym.

§ 5. 1. Najemca/Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu najmu/dzierżawy w wysokości złotych brutto,złotych netto,, podatek VAT
(kwota brutto) (kwota netto) (wskazać wysokość podatku)

2. Czynsz najmu/dzierżawy będzie płatny z góry za każdy miesiąc do dnia 15 każdego miesiąca na rachunek bankowy o numerze

§ 6. Umowa najmu/dzierżawy zostaje zawarta na czas określony tj. od.....do.....
(data rozpoczęcia umowy) (data zakończenia umowy)

§ 7. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu/dzierżawy z zachowaniem 14 – to dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) potrzeby przeprowadzenia remontu lub napraw budynku, w którym przedmiot najmu/dzierżawy się znajduje;
- 2) zamierzonej przez Wynajmującego zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu/dzierżawy.

§ 8. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu/dzierżawy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) jeżeli Najemca/Dzierżawca zalega z co najmniej dwoma płatnościami na rzecz Wynajmującego;
- 2) Najemca/Dzierżawca używa przedmiot najmu/dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- 3) naruszenia przez Najemcę/Dzierżawcę postanowień § 3 ust. 5 oraz ust. 6.

§ 9. 1. Z ostatnim dniem okresu trwania umowy najmu/dzierżawy Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu/dzierżawy w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy.

2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu/dzierżawy w terminie określonym w ust. 1, w tym także nie usunięcia przedmiotów stanowiących własność Najemcy/Dzierżawcy, Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy/Dzierżawcy odszkodowaniem w wysokości 1/3 czynszu najmu/dzierżawy, za każdy rozpoczęty dzień niewydania przedmiotu najmu/dzierżawy.

§ 10. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące wynikać z umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Najemcy/Dzierżawcy oraz dwa dla Wynajmującego.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA/DZIERŻAWCA

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 14 /17
Burmistrza Krosna Odrzańskiego
z dnia 19.01. 2017 r.

WZÓR

Umowa użyczenia Nr
(przedmiot użyczenia) (numer umowy)

W dniu r. w pomiędzy:
(data zawarcia umowy) (miejsowość)

Gminą Krosno Odrzańskie, ul. Parkowa 1, 66 – 600 Krosno Odrzańskie, NIP: 926-10-00-601,
reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia
..... r. nr przez Panią
(data udzielenia pełnomocnictwa) (nr udzielenia pełnomocnictwa) (imię i nazwisko)

- Dyrektora
(adres placówki oświatowej)

zwany dalej **Użyczającym**

a

.....
(imię/imiona i nazwisko lub nazwa)

.....
(imię/imiona i nazwisko lub nazwa)

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwaną/ym dalej **Biorącym do używania**, została zawarta umowa o następującej treści:

§1.1. Przedmiotem użyczenia jest nieodpłatne udostępnienie Biorącemu do używania
..... wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku do

(nazwa przedmiotu użyczenia)

umowy, będącym jej integralną częścią, położona w

(adres)

o powierzchnim², znajdująca się na nieruchomości będącej we władaniu

(powierzchnia)

Użyczającego, zwana dalej przedmiotem użyczenia.

2. Użyczający udostępnia Biorącemu do używania w zakresie niezbędnym do korzystania z przedmiotu użyczenia:

(nazwa pomieszczenia do korzystania)

3. Użyczający oddaje przedmiot użyczenia Biorącemu do używania na cele: w terminie i wymiarze określonym w § 2 i § 5 umowy.

(cele)

4. Biorący do używania oświadcza, iż znany jest mu przedmiot użyczenia i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Biorącym do używania należy przez to rozumieć wszystkich uczestników korzystających z przedmiotu użyczenia w okresie przypisanym Biorącemu do używania.

§ 2. Strony zgodnie oświadcniają, iż przedmiot użyczenia będzie wykorzystywany przez Biorącego do używania w wymiarze godzin tygodniowo w następujących dniach tygodnia

(liczba godzin)

i godzinach:

.....

(dzień tygodnia, godziny)

.....

(dzień tygodnia, godziny)

§ 3. 1. Biorący do używania oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za majątek swój bądź uczestników pozostawiony w przedmiocie użyczenia.

2. Biorący do używania oświadcza, iż będzie korzystał z przedmiotu użyczenia wyłącznie w celu określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.

3. Biorący do używania oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez Biorącego do używania bądź uczestników – do pełnej wysokości szkody.

4. Biorący do używania oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób korzystających z przedmiotu użyczenia.

5. Biorący do używania nie jest uprawniony do oddania przedmiotu użyczenia w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, której przedmiotem jest przedmiot użyczenia bez uzyskania uprzedniej zgody Użyczającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Biorący do używania nie jest uprawniony do jakichkolwiek zmian, w tym robót budowlanych, przesunięć w przedmiocie użyczenia bez uzyskania uprzedniej zgody Użyczającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4. 1. Użyczający oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody na mieniu lub zdrowiu Biorącego, powstałe w okresie i w związku z korzystaniem z przedmiotu użyczenia.

2. Użyczający zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu użyczenia w należyłym stanie technicznym.

§ 5. Umowa użyczenia zostaje zawarta na czas określony tj. od..... do.....

(data rozpoczęcia umowy) (data zakończenia umowy)

§ 6. Użyczający może rozwiązać umowę użyczenia z zachowaniem 14 – to dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) potrzeby przeprowadzenia remontu lub napraw budynku, w którym przedmiot użyczenia się znajduje;
- 2) zamierzonej przez Użyczającego zmiany przeznaczenia przedmiotu użyczenia.

§ 7. Użyczający może wypowiedzieć umowę użyczenia w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach:

- 1) Biorący używa przedmiot użyczenia niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- 2) naruszenia przez Biorącego postanowień § 3 ust. 5 oraz ust. 6.

§ 8. Z ostatnim dniem okresu trwania umowy użyczenia Biorący zobowiązany jest do wydania przedmiotu użyczenia w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy.

§ 9. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące wynikać z umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Użyczającego.

4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Biorącego oraz dwa dla Użyczającego.

.....

UŻYCZAJĄCY

.....

BIORĄCY DO UŻYWANIA

**WNIOSEK
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU/DZIERŻAWY**

1. Dane Wnioskodawcy:

Pełna nazwa firmy/instytucji/podmiotu lub imię (imiona) i nazwisko osoby nie prowadzącej działalności gospodarczej:

.....
.....

NIP/Pesel:

Adres siedziby/miejsca zamieszkania:

.....
.....

Imię i nazwisko osoby reprezentującej Wnioskodawcę:.....

Telefon: E – mail:

2. Dane przedmiotu najmu/dzierżawy:

Przedmiotem najmu/dzierżawy jest:.....

Znajdująca się pod adresem:

W placówce oświatowej ¹:

Cel najmu:

Wnioskowany okres najmu (od - do):

Cyklicznie/jednorazowo².

Wnioskodawca oświadcza, iż ³ będzie wykorzystywana przez

Najemcę/Dzierżawcę w wymiarze w następujących dniach tygodnia i godzinach:

- a) Dzień tygodnia –godziny (od – do),
- b) Dzień tygodnia –godziny (od – do),
- c) Etc

.....
Czytelny podpis Wnioskodawcy lub osób
uprawnionych do reprezentacji Wnioskodawcy

¹ wpisać nazwę szkoły

² niewłaściwe skreślić

³ wpisać przedmiot najmu