



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 1149

UCHWAŁA NR LXIII/385/23 RADY POWIATU W WIELUNIU

z dnia 20 stycznia 2023 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wieluńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526), art. 25a oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wieluńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Wieluniu i kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Powiatu
w Wieluniu

mgr inż. Krzysztof Owczarek

Załącznik do uchwały Nr LXIII/385/23

Rady Powiatu w Wieluniu

z dnia 20 stycznia 2023 r.

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ POWIATU WIELUŃSKIEGO ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD
POWIATOWYM JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM**

§ 1. Jednostka organizacyjna, której oddano w trwały zarząd nieruchomość, jest zobowiązana do:

- 1) gospodarowania tą nieruchomością w sposób zgodny z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, utrzymania jej w należytym stanie technicznym i estetycznym,
- 2) przedkładania właściwemu organowi corocznych deklaracji w zakresie podatku od nieruchomości.

§ 2. 1. Jednostka organizacyjna ma prawo do zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego na nieruchomości oddanej w trwały zarząd, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wówczas gdy w planie finansowym jednostki organizacyjnej zostaną zaplanowane środki finansowe na ich realizację, po uzyskaniu wcześniejszej zgody Zarządu Powiatu w Wieluniu.

2. Zgoda Zarządu Powiatu w Wieluniu nie jest wymagana w przypadku drobnych napraw i bieżących konserwacji w celu utrzymania nieruchomości w należytym stanie techniczno-użytkowym.

§ 3. 1. Jednostka organizacyjna może oddawać część nieruchomości oddanej w trwały zarząd w najem lub dzierżawę lub użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

2. Nieruchomości lub ich części oddane w trwały zarząd mogą być oddawane w najem lub dzierżawę lub użyczenie z przeznaczeniem na działalność:

- 1) edukacyjną, która stanowi uzupełnienie oferty edukacyjnej Powiatu,
- 2) naukową i badawczo rozwojową,
- 3) medyczną,
- 4) kulturalną,
- 5) sportowo-rekreacyjną, nie związaną z działalnością zarobkową,
- 6) inną, która nie wpływa na warunki realizacji zadań statutowych jednostki organizacyjnej.

3. Oddanie w najem lub dzierżawę na okres powyżej 6 m-cy następuje w drodze przetargu pisemnego lub ustnego, z zachowaniem zasad konkurencyjności i jawności.

4. Kierownik jednostki organizacyjnej, która zamierza oddać nieruchomość w najem lub dzierżawę lub użyczenie musi:

- a) podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę lub użyczenie;
- b) określić formę i warunki przetargu,
- c) podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu;
- d) przeprowadzić postępowanie przetargowe.

5. Odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia przetargu może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu przez kierownika jednostki organizacyjnej zgody Zarządu Powiatu w Wieluniu.

6. Nieruchomość może być nieodpłatnie użyczona w drodze bezprzetargowej w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) gdy stroną umowy ma być podmiot leczniczy sprawujący opiekę zdrowotną nad uczniami,

b) gdy stroną umowy ma być jednostka administracji rządowej lub jednostka samorządu terytorialnego.

7. Wysokość czynszu za najem lub dzierżawę ustala kierownik jednostki organizacyjnej w oparciu o minimalne stawki wskazane w:

- 1) Uchwale Zarządu Powiatu w Wieluniu
- 2) Zarządzeniu kierownika jednostki organizacyjnej (w przypadku braku obowiązującej uchwały Zarządu Powiatu w Wieluniu w tym przedmiocie)

8. Jednostka organizacyjna może zawrzeć umowę najmu lub dzierżawy lub użyczenia na czas do trzech lat – z zawiadomieniem Zarządu Powiatu w Wieluniu.

9. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do przedkładania informacji, o zawartych umowach najmu, dzierżawy i użyczenia kwartalnie, do 15 dnia miesiąca następującego po upływie danego kwartału.

10. Jednostka organizacyjna może zawrzeć umowę najmu lub dzierżawy lub użyczenia, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Zarządu Powiatu w Wieluniu, wyrażonej w formie uchwały. Zgoda jest wymagana także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

11. O wyrażeniu zgody kierownik jednostki organizacyjnej występuje co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym podpisaniem umowy.

§ 4. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do prowadzenia rejestru zawieranych umów najmu, dzierżawy i użyczenia.

§ 5. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do przedkładania Zarządowi Powiatu, corocznych sprawozdań, w terminie do końca I kwartału roku następnego po roku, za który sprawozdanie jest składane. Sprawozdanie winno obejmować:

- a) wykaz umów ze wskazaniem powierzchni udostępnionych osobom trzecim i osiągniętych z tego tytułu dochodów,
- b) przeprowadzonych prac budowlanych i remontowych.

§ 6. Wprowadza się do stosowania wzory umów najmu oraz użyczenia stanowiące odpowiednio Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszego dokumentu.

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

o szczegółowych warunkach korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wieluńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym**UMOWA NAJMU**

zawarta w dniu r. w Wieluniu, pomiędzy
Powiatem Wieluńskim, 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,
NIP: 832-17-93-787,
reprezentowanym przez:..... – Dyrektora
zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”,
a.....
Adres:
NIP:, REGON,
PESEL,
reprezentowanym przez:,
zwanym dalej „NAJEMCĄ”,
o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni m² znajdującego się na kondygnacji budynku zlokalizowanego na działce o nr położonej w obręb, którego lokalizację obrazuje Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, za wynagrodzeniem o którym mowa w § 2 niniejszej umowy.

2. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwały zarząd na rzecz jest Powiat Wieluński.

3. Na zawarcie niniejszej umowy Zarząd Powiatu w Wieluniu wyraził zgodę w drodze Uchwały Nr z dnia /jeśli dotyczy/

4. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu w celu
.....
.....

5. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 2. KOSZTY

1. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie zł netto + VAT = zł (słownie: złotych 00/100), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Czynsz oraz opłaty, o których mowa w ust. 3 będą płatne z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.

3. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zużytych mediów, tj.:

a) energii elektrycznej – rozliczenie wg

b) CO – rozliczenie wg

c) wody i odprowadzania ścieków, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w stosunku do powierzchni ogółem budynku po średniej stawce skalkulowanej na podstawie poniesionych przez Wynajmującego wydatków w poprzednim roku kalendarzowym.

4. Najemcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek oraz inne świadczenia publiczne.

5. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.

6. Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS z uwzględnieniem ust. 7 i 8.

7. Waloryzacji podlega czynsz obowiązujący w miesiącu lutym roku, w którym następuje waloryzacja.

8. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana na dzień 1 marca roku r.

9. Zmiana czynszu dokonana w trybie opisanym w ust. 6 - 8 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.

10. W przypadku nieterminowego regulowania należności określonych w ust. 1 Wynajmujący naliczy odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. OŚWIADCZENIE NAJEMCY

Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 4. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z niniejszą umową.

2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie.

3. Najemca przestrzega obowiązujących u Wynajmującego przepisów bhp i ppoż.

4. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w należytym stanie.

5. Najemca zobowiązuje się do uiszczania czynszu i opłat w terminie.

6. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu bez uprzedniego wezwania przedmiot najmu w stanie niepogorszonym w terminie

7. Najemca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Najemca jest obowiązany dokonać stosowanych napraw na swój koszt.

8. Najemca zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem najmu, na własny koszt.

9. Wszelkie adaptacje i ulepszenia w lokalu Najemca może wykonywać za pisemną zgodą Wynajmującego. Po ustaniu najmu Wynajmujący dokona wyboru, czy zatrzyma dokonane ulepszenia, czy Najemca zobowiązany będzie je usunąć.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas od r. do r.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia kalendarzowego.

3. Umowa może zostać rozwiązana z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca, w przypadku gdy lokal stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele działalności statutowej, której nie mógł przewidzieć przy jej zawieraniu.

4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:

a) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,

b) Najemca korzysta z lokalu niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania z wyznaczonym dodatkowym terminem do zaniechania naruszeń (w przypadku płatności co najmniej miesięcznych) nie zaprzestaje powyższych naruszeń.

§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

o szczegółowych warunkach korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Wieluńskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym**UMOWA UŻYCZENIA**

zawarta w dniu r. w Wieluniu, pomiędzy

Powiatem Wieluńskim, 98-300 Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 2,

NIP: 832-17-93-787,

reprezentowanym przez:..... – Dyrektora

zwanym dalej „UŻYCZAJĄCYM”,

a.....

Adres:

NIP:, REGON,

PESEL

reprezentowanym przez:,

zwanym dalej „BIORĄCYM W UŻYCZENIE”,

o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest użyczenie lokalu użytkowego o powierzchni m² znajdującego się na ... kondygnacji budynku zlokalizowanego na działce o nr położonej w obręb , którego lokalizację obrazuje Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości wskazanej w ust. 1, oddanej w trwały zarząd na rzecz

3. Na zawarcie niniejszej umowy Zarząd Powiatu w Wieluniu wyraził zgodę w drodze Uchwały Nr z dnia /jeśli dotyczy/

4. Biorący w użyczenie zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot użyczenia w celu

5. Rozszerzenie zakresu działalności określonej w ust. 4 oraz zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu użyczenia może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Użyczającego.

§ 2. KOSZTY

1. Koszty utrzymania i używania nieruchomości oraz zabudowy, która się na niej znajduje, w szczególności koszty konserwacji, napraw i remontów ponosi Biorący w użyczenie. Koszty te nie obejmują ubezpieczenia nieruchomości i podatków, które ponosi Użyczający.

2. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do pokrycia kosztów zużytej energii elektrycznej – rozliczenie wg.....

3. Strony mogą uzgodnić przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o adresach poczty elektronicznej, na które faktury mają być przekazywane.

§ 3. OŚWIADCZENIE BIORĄCEGO W UŻYCZENIE

Biorący w użyczenie oświadcza, że przedmiot użyczenia widział i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 4. PRAWA I OBOWIĄZKI BIORĄCEGO W UŻYCZENIE

1. Biorący w użyczenie zobowiązuje się używać przedmiot użyczenia w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, a także zgodnie z niniejszą umową.

2. Biorący w użyczenie nie może oddać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do używania bez uzyskania uprzedniej zgody Użyczającego na piśmie.

3. Biorący w użyczenie przestrzega obowiązujących u Użyczającego przepisów bhp i ppoż.

4. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu użyczenia w należytych stanie.

5. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do uiszczania opłat w terminie.

6. Po wygaśnięciu umowy Biorący w użyczenie wyda Użyczającemu bez uprzedniego wezwania przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym.

7. Biorący w użyczenie ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lokalu powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały z winy osoby trzeciej. W razie powstania takich uszkodzeń Biorący w użyczenie jest obowiązany dokonać stosownych napraw na swój koszt.

8. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej w lokalu będącym przedmiotem użyczenia.

9. Wszelkie adaptacje i ulepszenia w lokalu Biorący w użyczenie może wykonywać za pisemną zgodą Użyczającego. Po ustaniu użyczenia Użyczający dokona wyboru, czy zatrzyma dokonane ulepszenia, czy Biorący w użyczenie zobowiązany będzie je usunąć.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas **od** r. **do** r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia kalendarzowego.
3. Użyczający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) Lokal stanie się niezbędny Użyczającemu na cele działalności statutowej, której nie mógł przewidzieć przy jej zawieraniu.
 - b) Biorący w użyczenie korzysta z lokalu niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania z wyznaczonym dodatkowym terminem do zaniechania naruszeń nie zaprzestaje powyższych naruszeń.

§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.