

**Uchwała Nr 681/97
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 25 września 1997 roku**

**w sprawie ustalenia zasad najmu lokali użytkowych i
budynków stanowiących mienie komunalne**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 68 poz. 261, Nr 106 poz. 496 , Nr 132 poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43) Rada Miejska w Kielcach uchwala co następuje:

& 1.

Najem budynków i lokali użytkowych stanowiących własność komunalną prowadzi Miejski Zarząd Budynków.

& 2.

- 1. Lokale użytkowe i budynki stanowiące własność komunalną zwane dalej "lokalami użytkowymi" mogą być wynajmowane na zasadzie równości wszystkim podmiotom gospodarczym w drodze przetargów publicznych.**
- 2. Przetargi, o których mowa w ust. 1 mogą mieć charakter:**
 - 1) publicznego przetargu ustnego (licytacji),**
 - 2) pisemnego przetargu nieograniczonego lub ograniczonego (przetarg ofertowy)**

3. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu, przetarg pisemny - wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Organizację i tryb prowadzenia przetargów, o których mowa w ust. 2 ustali Zarząd Miasta .

& 3.

Przetarg ofertowy przeprowadza się w przypadku konieczności:

- 1) zrealizowania ustalonych przez Radę Miejską preferencji dla określonych grup kontrahentów,
- 2) zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta w pożądane w danym rejonie branże i asortyment oferowanych towarów i usług,
- 3) zapewnienia prawidłowego zagospodarowania lokalu użytkowego wyposażonego w specjalistyczny sprzęt, urządzenia lub spełnianej dotychczas funkcji.
- 4) zapewnienia realizacji szczególnych wymogów określonych planem zagospodarowania przestrzennego.

& 4.

1. Ustala się preferencje przy wynajmie lokali użytkowych dla:

- 1) podmiotów gospodarczych deklarujących zaangażowanie własnych środków finansowych na remonty lokali, o których najem się ubiegają,
- 2) osób niepełnosprawnych wyrażających gotowość prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek.

2. W przypadku lokali, o których mowa w ust. 1 pkt.1, wynajmujący ustala sposób rozliczania zainwestowanych przez najemcę środków.

- 3 -

& 5

1. Wylacza się z postępowania przetargowego lokale użytkowe :
 - 1) służące zaspokojeniu potrzeb:
 - a) organizacji społecznych i politycznych,
 - b) instytucji prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową i wychowawczą oraz sportowo-turystyczną, która nie ma charakteru zarobkowego.
 - c) zakładów i jednostek budżetowych utworzonych przez Radę Miejską
 - 2) adaptowane z piwnic, zsypów i innych niewielkich metrażowo pomieszczeń gospodarczych, przeznaczonych dla osób świadczących usługi dla ludności (szewstwo, magiel, drobne naprawy itp.)
2. Decyzje o udostępnieniu lokali, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 podejmuje Zarząd Miasta na wniosek Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków.

& 6.

Dla zapewnienia ciągłości w osłaganiu pożytków z wynajmu lokali użytkowych w drodze przetargów ustala się następujące wymogi zawieranych transakcji :

- 1) umowy najmu winny być zawierane na czas nieokreślony; zawarcie umowy najmu na czas określony może mieć miejsce w przypadku zabezpieczenia istotnego interesu społecznego;
- 2) najemca składa oświadczenie, o którym mowa w art. 777 par. 2 KPC oraz poddaje się zabezpieczeniu wekslowemu;
- 3) wypowiedzenie umowy przez wynajmującego może mieć miejsce w przypadku nie wywiązywania się kontrahenta z ustalonych w niej warunków
- 4) w przypadku umów na czas określony dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo w kontynuacji najmu, o ile wywiązał się z warunków dotychczasowej umowy a w szczególności inwestował w użytkowany lokal, podnosząc jego standard i walory użytkowe.

& 7.

Środki uzyskiwane z wpływów z tytułu czynszów najmu lokali użytkowych w całości przeznacza się na działalność w zakresie utrzymania i remontów mieszkalnych i użytkowych budynków komunalnych.

- 4 -

& 8.

Traci moc uchwała Nr 31/90 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 18 sierpnia 1990 r. w sprawie określenia zasad i trybu najmu lokali użytkowych i budynków stanowiących mienie komunalne na terenie Miasta Kielce zmieniona uchwałami: Nr 126/91 z dnia 9 maja 1991 r., Nr 132/91 z dnia 27 czerwca 1991 r., Nr 152/91 z dnia 29 sierpnia 1991 r., Nr 162/91 z dnia 26 września 1991 r., Nr 186/91 z dnia 29 listopada 1991 r., Nr 215/92 z 31 stycznia 1992 r., Nr 439/93 z dnia 24 czerwca 1993 r., Nr 475/93 z dnia 6 października 1993 r., nr 589/94 z dnia 19 maja 1994 r., Nr 590/94 z dnia 19 maja 1994 r., Nr 88/94 z dnia 10 listopada 1994 r., Nr 229/95 z dnia 30 czerwca 1995 r., Nr 283/95 z dnia 14 grudnia 1995 r., i Nr 352/96 z dnia 13 maja 1996 r.

& 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

& 10.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia .

Przewodniczący Rady Miejskiej



Czesław Dawid