

**Uchwała Nr XLIV/1062/2009**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 22 grudnia 2009 roku**

**w sprawie zasad gospodarowania obiektami stanowiącymi mienie komunalne administrowanymi przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), oraz art.13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 335 i poz. 340, Nr 98, poz. 817), Rada Miejska w Kielcach, uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała określa :
  - 1) formy przetargów na najem lokali użytkowych, zwanych dalej „lokalami użytkowymi”, stanowiących własność Gminy Kielce, położonych w obiektach sportowych i rekreacyjnych oraz przetargów na najem części nieruchomości, zwanych dalej „nieruchomościami”, stanowiących własność Gminy Kielce, położonych na terenach obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - 2) kategorie lokali użytkowych i nieruchomości wyłączonych z postępowania przetargowego,
  - 3) zasady najmowania lokali użytkowych i nieruchomości.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) najmie - należy przez to rozumieć również dzierżawę,
  - 2) najemcy - należy przez to rozumieć również dzierżawcę,
  - 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć również wdzierżawiającego,
  - 4) MOSiR - należy przez to rozumieć Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach.
3. Przepisów uchwały nie stosuje się do najmu nieruchomości lub ich części w zakresie uregulowanym Zarządzeniami Prezydenta Miasta Kielce ustalającymi cenniki i opłaty za korzystanie z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, a ponadto do wynajmu części nieruchomości:
  - 1) na reklamy,
  - 2) na cele przesyłowe (światłowody, kable, gazociągi itp.),
  - 3) na umieszczania anten, w tym telefonii komórkowej, bankomatów itp.
  - 4) na miejsca parkingowe.

## § 2

1. Lokale użytkowe i nieruchomości wymienione w § 1 ust. 1 wynajmowane są na czas określony maksymalnie do 5 lat.
2. Zawarcie umowy na czas dłuższy niż 5 lat wymaga zgody Prezydenta Miasta Kielce.

## § 3

1. Lokale użytkowe i nieruchomości najmowane są na zasadzie równości podmiotom gospodarczym w drodze przetargów publicznych.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Zmiana charakteru działalności w trakcie trwania umowy najmu dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta.

## ROZDZIAŁ II Przetargi na lokale użytkowe i nieruchomości

### § 4

1. Wybór najemcy następuje w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg nieograniczony ma formę przetargu pisemnego (przetarg ofertowy).

### § 5

Ze względu na konieczność zaspokojenia potrzeb osób korzystających z obiektów sportowych i rekreacyjnych lub konieczność zachowania struktury branżowej sieci handlowej, gastronomicznej czy też usługowej, wybór najemcy może nastąpić w formie przetargu ograniczonego.

### § 6

1. Decyzję o wyborze formy przetargu podejmuje Dyrektor MOSiR, a w przypadku jego nieobecności zastępca Dyrektora.
2. Organizację przetargów, o których mowa w ust.1 określi Dyrektor MOSiR.

### § 7

Po dwóch bezskutecznych przetargach, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu bądź nieruchomości według stawki czynszu ustalonej w drodze negocjacji z wybranym przez MOSiR uczestnikiem przetargu, a jeżeli do przetargu nikt się nie zgłosił z zaproszonym do negocjacji podmiotem.

### § 8

Wyłącza się z postępowania przetargowego lokale użytkowe i nieruchomości:

- 1) przeznaczone na działalność gminnych jednostek organizacyjnych oraz spółek prawa handlowego z większościowym udziałem Gminy Kielce,
- 2) najmowane stowarzyszeniom kultury fizycznej i sportu na cele ich działalności statutowej,

- 3) zajmowane przez dotychczasowych najemców posiadających w dniu wygaszenia trwałego zarządu umowy najmu lub dzierżawy, którzy poczynili nakłady na zajmowane lokale i wyrażą zgodę na zawarcie umowy na dotychczasowych warunkach.

## § 9

1. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu bądź nieruchomości ustalona w przetargu stanowi podstawę naliczenia wysokości czynszu w umowie najmu.
2. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji od początku każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalony w ustawie budżetowej na dany rok.

## ROZDZIAŁ III

### Zasady najmu lokali użytkowych i nieruchomości

## § 10

Umowę najmu lokalu użytkowego bądź nieruchomości zawiera Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kielcach działający w imieniu Gminy Kielce.

## § 11

1. Jeżeli lokal wymaga remontu obciążającego wynajmującego, najemca od dnia podpisania umowy przez okres wykonywania remontu opłaca czynsz w wysokości obniżonej o 50 % stawki obowiązującej pod warunkiem, że prace wykonuje na własny koszt oraz roboty remontowe trwają nie dłużej niż 3 miesiące.
2. W przypadku określonym w ust.1, najemca lokalu może być zwolniony przez wynajmującego z płacenia czynszu w kwocie nie przekraczającej 50 % wartości wykonanych robót.
3. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku wykonywania prac polegających na dostosowaniu lokalu (nieruchomości) do rozpoczynanej przez najemcę działalności.

## § 12

1. W przypadku przejścia najemcy na emeryturę, rentę lub jego zgonu, lokal użytkowy bądź nieruchomość oddaje się w najem bez przetargu małżonkowi lub zstępnym najemcy na ich wniosek, jeżeli wyrażą gotowość kontynuowania prowadzonej działalności.
2. Osobom nie wymienionym w ust.1, które zawiązały spółkę z najemcą lokalu bądź nieruchomości, w trakcie trwania umowy najmu, przysługuje prawo do kontynuowania tej umowy w przypadku wystąpienia dotychczasowego najemcy ze spółki, jeżeli czas wspólnego prowadzenia działalności wynosił co najmniej 12 miesięcy.

## § 13

1. Zgoda wynajmującego na podnajem części lokalu bądź nieruchomości może być wyrażona pod warunkiem, że najemca za podnajmowaną część lokalu lub nieruchomości będzie uiszczał czynsz podwyższony o 20%
2. Podnajmem może być objęte nie więcej niż 50 % powierzchni lokalu lub nieruchomości.

3. Nie wyraża się zgody na podnajem lokalu lub nieruchomości wyłączonego z trybu przetargowego.

**ROZDZIAŁ IV**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 14**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielc.

**§ 15**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 16**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

  
**Krzysztof Słoń**