

UCHWAŁA NR 54/23
ZARZĄDU POWIATU WŁOSZCZOWSKIEGO
z dnia 20 czerwca 2023 r.

w sprawie zasad najmu lokalu użytkowego w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie będącego częścią nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego

Na podstawie art. 32 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526, zm. z 2023 r., poz. 572), art.25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz Uchwały Nr XLVII/329/23 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie będącego częścią nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego **Zarząd Powiatu uchwala co następuje:**

§ 1. Określa się miesięczną stawkę czynszu za wynajem lokalu użytkowego nr 109 z przeznaczeniem na prowadzenie obsługi kasowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie bankowi, który został wyłoniony w przetargu na „Bankową obsługę budżetu Powiatu Włoszczowskiego i jednostek organizacyjnych powiatu, prowadzenie obsługi kasowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w okresie od 1 sierpnia 2023 r. do 31 lipca 2027 r.” na okres od 01.08.2023 r. do 31.12.2023 r. w kwocie 40,00 zł netto za 1m² powierzchni użytkowej tj. 40 zł x 10,29 m²=411,60 zł + VAT (opłata miesięczna).

Miesięczna stawka czynszu będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim (począwszy od 2024 r.).

2. Pozostałe zasady najmu określa umowa najmu stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, która zostanie zawarta po sporządzeniu w formie ogłoszenia i podania do publicznej wiadomości wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w najem.

3. Wykaz o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w najem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dariusz Czechowski – Przewodniczący Zarządu

Łukasz Karpiński – Wicestarosta

Rafał Pacanowski – Członek Zarządu

**Umowa najmu
Nr**

zawarta w dniu 2023 roku we Włoszczowie pomiędzy Powiatem Włoszczowskim – Starostwem Powiatowym we Włoszczowie z siedzibą we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

.....
.....
.....

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

.....
.....
.....

zwaną dalszej części umowy **Najemcą**”

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego przy ul. Wiśniowej 10 we Włoszczowie i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie na parterze nr 109 o łącznej powierzchni użytkowej 10,29m².
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną oraz instalację wodnokanalizacyjną.
3. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanego pomieszczenia w godzinach pracy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.
4. Wynajmujący zapewni swobodny dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z prowadzoną działalnością statutową i jest on zobowiązany do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem z wykluczeniem funkcji mieszkaniowych.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca ma prawo do korzystania z energii elektrycznej na normalne potrzeby tj. czajnik elektryczny, zestaw komputerowy, oświetlenie pomieszczenia.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat t.j. od

.....

§ 4

1. W związku z wynajmowanym lokalem Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tego tytułu tj.:

1. Opłata stała miesięczna za:

a) wynajem pomieszczenia (czynsz) w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, lokal nr 109 w wysokości ...zł za 1 m² użytkowej powierzchni co stanowi łączną kwotę nettozł za wynajmowane pomieszczenie. Razem wartość czynszu brutto

wynosizł (słownie:). W skład czynszu wchodzi koszty wywozu odpadów komunalnych, zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków.

Miesięczna stawka czynszu będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Opłata za najem, o której mowa w ust. 1 pkt 1a będzie płatna co miesiąc z góry, do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego przelewem na konto Starostwa wskazane w fakturze.

2. Opłaty zmienne (zużycie energii elektrycznej oraz opłata dystrybucyjna) za energię elektryczną będą naliczone wg odczytu podlicznika. Należność naliczona będzie płatna na podstawie wystawionej faktury przez Wynajmującego przelewem na konto Starostwa wskazane w fakturze.

§ 5

Strony umowy zgodnie ustalają, że w związku z wynajmowanym pomieszczeniem Najemca zobowiązany będzie do składania rocznej deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy we Włoszczowie oraz uregulowanie wyliczonego podatku.

§ 6

1. Po wygaśnięciu umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym, podpisanym przez obie strony.

§ 7

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym pomieszczeniu wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.

2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

2. Spory mogące wyniknąć z wykonywania przedmiotu najmu strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi dla Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 10

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wynajmu

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Starosta Włoszczowski podaje do publicznej wiadomości wykaz n/w nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego przeznaczonej do oddania w najem w drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na działalność bankową – obsługę kasową Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Rada Powiatu Włoszczowskiego Uchwałą Nr XLII/329/23 z dnia 29 maja 2023 r. wyraziła zgodę na wynajem lokalu użytkowego w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie będącego częścią nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego na okres 4 lat.

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Powierzchnia przeznaczona do wynajęcia	Opis nieruchomości przeznaczonych do objęcia umową	Okres umowy	Stawka czynszu najmu miesięcznie
1.	29-100 Włoszczowa ul. Wiśniowa 10	Nieruchomość położona na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 06, nr działki 4457/5 o pow. 0,3799 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włoszczowie prowadzona jest księga wieczysta K11W/00004820/8	10,29m ²	Lokal użytkowy na parterze o nr 109 w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną przeznaczony do wynajmu dla banku wyłonionego w przetargu na „Bankową obsługę budżetu Powiatu Włoszczowskiego i jednostek organizacyjnych powiatu, prowadzenie obsługi kasowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w okresie od 1.08.2023-31.07.2027”.	48 m-ce	40 zł netto za 1 m ² + należny podatek VAT (23%)

Czynsz najmu został ustalony w Uchwale Nr .../23 Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia ... czerwca 2023 r. w sprawie zasad najmu lokalu użytkowego w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie będącego częścią nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Włoszczowskiego.

Czynsz płatny będzie do 15 każdego miesiąca, na rachunek Powiatu Włoszczowskiego wskazany w wystawionej fakturze.

Do obowiązków Wynajmującego będzie należało opłacenie podatku od nieruchomości na rzecz organu podatkowego.

Stawka czynszu nie obejmuje należności za świadczenie dodatkowe tj. opłaty za zużyty energię elektryczną.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni tj. od 2023 r. do2023 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Ponadto wykaz zostanie umieszczony na stronie internetowej urzędu www.starostwo.wloszczowa.eobip.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

W stosunku do w/w nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10 w Wydziale Administracyjno – Gospodarczym (pokój Nr 226, I piętro) pod nr tel. 504 753 509.

Włoszczowa, dnia 20.06.2023 r.

UZASADNIENIE

Powiat Włoszczowski jest właścicielem nieruchomości położonej we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o powierzchni 0,3799 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr K11W/00004820/8 przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włoszczowie. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek administracyjny Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, w którym wynajmowany jest lokal na obsługę kasową Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, gdzie umowa obowiązuje do 31 lipca 2023 r.

W związku z zamiarem dalszego wynajmowania tego samego lokalu na prowadzenie obsługi kasowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie dla banku, który został wyłoniony w przetargu na „Bankową obsługę budżetu Powiatu Włoszczowskiego i jednostek organizacyjnych powiatu, prowadzenie obsługi kasowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie na okres 4 lat” zachodzi potrzeba ustalenia zasad najmu przedmiotowego lokalu.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.