

Zarządzenie nr PM – 7326/2023
Prezydenta Miasta Gliwice

z dnia 3 lutego 2023 r.

w sprawie: ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest miasto Gliwice.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40); art. 25 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899)

zarządza się, co następuje :

- § 1. Ustala się zasady udostępniania części nieruchomości, pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez m. Gliwice oraz udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych, na terenach i w obiektach oddanych w trwały zarząd placówkom oświatowym.
1. Kierując się zasadami niniejszego Zarządzenia, placówki oświatowe winny opracować własne Regulaminy udostępniania pomieszczeń i powierzchni, uwzględniające specyfikę funkcjonowania jednostki.
 2. Przez pomieszczenia należy rozumieć w szczególności: sale lekcyjne, pracownie specjalistyczne, sale gimnastyczne, aule, gabinety, sklepiki, stołówki, a także inne powierzchnie wewnątrz budynku.
 3. Wprowadzić minimalne stawki opłat za wynajem pomieszczeń i powierzchni oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej w szkołach i placówkach oświatowych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
 - 1) Minimalne stawki najmu uwzględniają dodatkowe koszty (zużycie mediów, dodatkową obsługę podatek od nieruchomości itp.) do poziomu 20% „stawki minimalnej”. Dodatkowe koszty mogą zostać wyszczególnione w Umowie (załącznik nr 2 do Zarządzenia).
 - 2) Za reklamę uważa się każdą informację wyrażoną w dowolnej formie, połączoną z komunikatem perswazyjnym, mającą na celu osiągnięcie korzyści przez podmiot umieszczający lub w imieniu którego jest umieszczana reklama, powiązana z wykonywaną przez ten podmiot działalnością gospodarczą.
 - 3) Za reklamę nie uważa się:
 - a) ulotek informacyjnych, pozostawianych za zgodą dyrektora placówki, oraz materiałów mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Centrum 3.0 - Gliwickiego Ośrodka Działań Społecznych” - <https://gods.gliwice.pl> w zakładce: Baza NGO /Baza organizacji/,
 - b) informacji i materiałów, z wyłączeniem billboardów, pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne, kluby i stowarzyszenia sportowe.
 4. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych posiadający trwały zarząd nieruchomością mogą udostępniać pomieszczenia oraz części nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata bez obowiązku uzyskiwania zgody Prezydenta Miasta. O fakcie zawarcia umowy dyrektor zobowiązany jest poinformować organ nadzorujący/właściwy organ:
 - a) przekazując do Wydziału Edukacji - poprzez System Obiegu Dokumentów (SOD) - elektroniczną informację o zawarciu jednorazowych umów najmu z podaniem: podmiotu najmu, przedmiotu najmu, celu i terminu udostępnienia nieruchomości; najpóźniej w kolejnym dniu po zawarciu umowy,
 - b) rejestrując fakt zawarcia umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia) w aplikacji „Umowy najmu”, najpóźniej 7 dni od jej podpisania.

5. Zawiercie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieokreślony wymaga uzyskania wcześniejszej zgody właściwego organu i organu nadzorującego. Uzyskanie takiej zgody należy odnotować w aplikacji: „Umowy najmu”, podczas rejestrowania samej umowy.
6. Zgoda o której mowa w ust. 5 jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Powyższa zgoda nie jest wymagana w przypadku umów jednorazowych zawieranych na okres 1 lub 2 dni.
7. Każdy wynajem dokumentuje się pisemną umową, która musi zawierać:
 - 1) określenie stron umowy, w przypadku podmiotu także osoby reprezentującej,
 - 2) określenie przedmiotu umowy (w tym powierzchnia - gdy wpływa ona na wysokość czynszu),
 - 3) określenie sposobu lub celu użytkowania pomieszczenia/powierzchni,
 - 4) określenie praw i obowiązków stron umowy,
 - 5) okres trwania umowy oraz zasad jej rozwiązywania, określenie dni i godzin (harmonogram) korzystania z pomieszczeń,
 - 6) wysokości wynagrodzenia (wraz z podstawą jej ustalenia),
 - 7) terminy płatności oraz sankcje za ich niedotrzymanie, w tym dot. rekompensaty - 40, 70 lub 100 euro - wynikającej z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 13 marca 2013 r. o *terminach zapłaty w transakcjach handlowych* (Dz.U. z 2022 r. poz. 893),
 - 8) informację o zakazie użyczenia, podnajmowania lub oddawania w użytkowanie osobom trzecim, bez zgody zarządcy – dyrektora placówki,
 - 9) zobowiązanie do informowania dyrektora szkoły o ewentualnych zmianach sposobu użytkowania pomieszczenia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy,
 - 10) zobowiązanie najemcy do utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i technicznym lub dbałości o wynajmowane pomieszczenia,
 - 11) zasady odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
8. Przykładowy wzór umowy zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
9. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych, posiadający trwałe zarząd nieruchomością, są odpowiedzialni za wprowadzanie i aktualizację danych w aplikacji dostępnej na stronie internetowej miasta Gliwice: <https://zarezerwuj.gliwice.eu>, umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. W zakładkach rezerwacji poszczególnych obiektów sportowych udostępnione są regulaminy ich wynajmu.
10. W przypadku rezerwacji internetowej (sal gimnastycznych i obiektów sportowych), najemca zobowiązany jest do podpisania umowy i uiszczenia opłaty czynszowej przed planowanym rozpoczęciem najmu.

§ 2. Zasady ustalania wysokości opłat czynszowych.

1. Decyzję o ustaleniu wysokości opłat za wynajem lub za udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej podejmuje dyrektor placówki, kierując się minimalnymi stawkami określonymi w Załączniku nr 1. Wskazany poziom stawek minimalnych może ulegać podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego paragrafu.
2. W przypadku decyzji o wydzierżawieniu gruntu, części nieruchomości lub pomieszczeń, przy ustalaniu wysokości opłat dyrektor placówki kieruje się zapisami Zarządzenia nr 3045/16 ws. zmiany zarządzenia nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. podjętego w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawiane grunty oraz powierzchnię użytkową budynków wchodzących w skład zasobu nieruchomości zarządzanego przez Prezydenta Miasta oraz zasad ustalenia odpłatności w przypadku obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.
3. Z opłat za udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowej mogą zostać zwolnione podmioty, które zawarły umowę najmu lub dzierżawy pomieszczeń w obiektach administrowanych przez daną jednostkę, w zakresie obejmującym informowanie o profilu prowadzonej działalności na terenie danej placówki.
4. Minimalne stawki najmu określone w Załączniku nr 1 można obniżyć do poziomu:
 - 1) 25% w przypadku prowadzenia zajęć i organizacji imprez dla dzieci i młodzieży szkolnej, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Centrum 3.0 – Gliwickiego Ośrodka Działań Społecznych” - <https://gods.gliwice.pl> w zakładce: Baza NGO /Baza organizacji/, działających na rzecz mieszkańców i nie w celu osiągnięcia zysku.
 - 2) 50% w przypadku prowadzenia zajęć dla osób dorosłych, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Centrum 3.0 – Gliwickiego Ośrodka Działań Społecznych” - <https://gods.gliwice.pl> w zakładce: Baza NGO /Baza organizacji/, działających na rzecz mieszkańców i nie w celu osiągnięcia zysku.
 - 3) 75% w przypadku wynajmu pomieszczeń i powierzchni w wymiarze przekraczającym 200 godzin/rok (dla stawek najmu ustalonych z odpłatnością godzinową). Obniżka nie łączy się z ppkt 1) i 2).

§ 3. Możliwość zwolnienia z opłat czynszowych.

1. Pomieszczenia oraz części nieruchomości mogą być użyczane/udostępniane nieodpłatnie:
 - 1) stowarzyszeniom, instytucjom kulturalnym, sportowym i klubom na pikniki, festyny, turnieje (itp.) organizowane dla dzieci i młodzieży szkolnej, o ile placówki są współorganizatorem wskazanej imprezy,
 - 2) Radom Rodziców funkcjonującym w jednostkach,
 - 3) pracownikom placówki na organizowane we własnym zakresie zajęcia rekreacyjno-sportowe (sale gimnastyczne, siłownia, zaplecze sportowe),
 - 4) Wydziałom Urzędu Miejskiego, Radom Dzielnic i innym jednostkom organizacyjnym miasta,
 - 5) weteranom i weteranom poszkodowanym, na podstawie legitymacji weterana lub weterana poszkodowanego.
2. Na imprezy, festyny, posiedzenia, spotkania itp. organizowane przez m. Gliwice, części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem placówki.

§ 4. Sprawy nieuregulowane oraz odstępstwa od niniejszego regulaminu, na wniosek dyrektora miejskiej jednostki oświatowej, wymagają uzyskania zgody III zastępcy prezydenta miasta. Integralną częścią powyższego wniosku jest jego uzasadnienie i opinia dyrektora.

§ 5. Umowy (najmu, użyczenia, dzierżawy) zawarte przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia obowiązują do czasu ich zakończenia.

§ 6. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia są dyrektorzy miejskich jednostek oświatowych.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam III zastępcy prezydenta miasta.

§ 8. Odpowiedzialnym za okresowy przegląd zarządzenia, jego aktualizację oraz przygotowanie tekstu ujednoliconego jest naczelnik wydziału edukacji.

§ 9. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 10. Tracą moc Zarządzenia nr PM-733/19 i PM-1621/19 Prezydenta Miasta Gliwice *w sprawie zmiany Zarządzenia nr PM-733/19 z dnia 29 maja 2019 r. podjętego w sprawie ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice.*

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Gliwice

Adam Neumann

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

**Minimalne stawki (brutto) wynajmu pomieszczeń, części nieruchomości
oraz udostępnianie powierzchni (przestrzeni) reklamowych**

1.	sale lekcyjne (dydaktyczne)	35,00 zł/h
2.	sala audiowizualna	80,00 zł/h
3.	pracownia specjalistyczna, komputerowa	90,00 zł/h
4.	aula, stołówka	90,00 zł/h
5.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	110,00 zł/h
6.	sala gimnastyczna do 200 m ²	60,00 zł/h
7.	sala gimnastyczna do 500 m ²	80,00 zł/h
8.	sala gimnastyczna powyżej 500 m ²	100,00 zł/h
9.	boisko do piłki nożnej	130,00 zł/h
10.	boisko wielofunkcyjne, inne obiekty sportowe	80,00 zł/h
11.	basen kąpielowy	170,00 zł/h
12.	pozostałe pomieszczenia	60,00 zł/h
13.	plac manewrowy, parking	30,00 zł/h
14.	gabinet profilaktyki zdrowotnej (nieodpłatne udostępnienie na działalność wykonywaną dla i na rzecz uczniów)	0,00 zł miesięcznie
15.	pomieszczenia kuchenne, jadalnia (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
16.	pozostałe pomieszczenia i powierzchnie (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	125,00 zł miesięcznie
17.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych na zewnątrz budynku	70,00 zł/m ² miesięcznie
18.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych wewnątrz budynku	40,00 zł/m ² miesięcznie
19.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	15,00 zł/m ² miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	25,00 zł/m ² miesięcznie
21.	powierzchnia garażowa	7,00 zł/m ² miesięcznie

UMOWA NAJMU / DZIERŻAWY* NR

zawarta dnia pomiędzy:

**MIASTO GLIWICE, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice,
NIP: 6311006640,**

w imieniu którego działa (*imię i nazwisko*), dyrektor
(*nazwa i adres jednostki*) zwanym dalej „Wynajmującym”²⁾

a

..... (*podmiot lub osoba fizyczna*) zwanym dalej „Najemcą”³⁾
reprezentowanym przez: (*osoba fizyczna*)

§ 1

1. Wynajmujący²⁾ oświadcza, że nieruchomość położona w Gliwicach przy ul.....
Decyzją nr z dnia oddana została mu w trwały zarząd.
2. Przedmiotem umowy jest (*określenie przedmiotu umowy*).
3. Umowę zawiera się na okres zgodnie z harmonogramem ramowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Najemca³⁾ może - za pisemną zgodą Wynajmującego²⁾ - dokonać zmian w harmonogramie, o którym mowa w ust 3.
5. Wynajmujący informuje, że na terenie placówki, w budynku i wokół niego obowiązuje:
 - zakaz wnoszenia, spożywania i sprzedaży napojów alkoholowych,
 - zakaz organizowania zgromadzeń i spotkań politycznych,
 - zakaz prowadzenia agitacji oraz działalności politycznej.

§ 2

1. Najemca³⁾ zapoznał się z przedmiotem najmu¹⁾ i stwierdza, że nadaje się do użytku w celu określonym przedmiotem umowy.
2. Najemca³⁾ potwierdza odbiór przedmiotu najmu¹⁾.
3. Strony ustalają, że stawka najmu¹⁾ za korzystanie przez Najemcę³⁾ z przedmiotu najmu¹⁾ wynosi:

Wartość netto: zł

Wartość podatku VAT: zł

Opłata czynszowa brutto: zł

w tym/ponad to* opłaty dodatkowe: zł

4. Wynajmujący²⁾ będzie wystawiał fakturę VAT. Faktura powinna zawierać następujące elementy:
Miasto Gliwice, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 6311006640
5. Najemca³⁾ jest zobowiązany do zapłaty czynszu przelewem na konto o numerze
w terminiedni od daty otrzymania faktury.
6. Wynajmujący²⁾ oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada **NIP 6311006640**.
7. Najemca³⁾ oświadcza, że jest/nie jest* podatnikiem podatku VAT; posiada NIP

§ 3

1. Najemca³⁾ zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu¹⁾ zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem⁴⁾ lub w bezpłatne używanie, bez zgody Wynajmującego²⁾.
2. Najemca³⁾ ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w udostępnionych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń/wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca³⁾ zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego²⁾.
3. Najemca³⁾ zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości udostępnionych pomieszczeń.
4. Po zakończeniu najmu¹⁾ Najemca³⁾ niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu²⁾ celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego udostępnionych pomieszczeń oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.

5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu¹⁾, Najemca³⁾ zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy w terminie wskazanym przez Wynajmującego²⁾.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych napraw, jeśli wyniknie taka potrzeba, w czasie trwania niniejszej umowy. Drobne naprawy połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy obciążają Najemcę.

§ 5

1. Z ważnych powodów, Wynajmującemu²⁾ przysługuje prawo do rozwiązania umowy za miesięcznym/dniowym* okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący²⁾ może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę³⁾ niezgodnie z umową lub zwłoką w zapłacie miesięcznego czynszu przekraczającą dwa miesiące.
3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy najmu/dzierżawy/użyczenia* z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego²⁾.

Wynajmujący²⁾

Najemca³⁾

1) *lub* dzierżawa/y
2) *lub* „Wydzierżawiający/m”
3) *lub* „Dzierżawca”
4) *lub* poddzierżawa
* *niepotrzebne skreślić*