

ZARZĄDZENIE NR 75/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 12 sierpnia 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłat oraz określenia wzoru umowy zawartej w celu wynajmu pomieszczeń usługowo-handlowych stanowiących własność Gminy Orońsko.

Na podstawie art. 30 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t. j.), art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., 679 t. j.) oraz uchwały nr XIII/65/07 Rady Gminy w Orońsku z dnia 07 grudnia 2007 r. w sprawie zasad korzystania z niektórych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, sposobu ustalania opłat za ich korzystanie oraz powierzenia Wójtowi Gminy uprawnienia do stanowienia o ich wysokości zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Wielkość zajmowanej powierzchni określa się w pełnych metrach w ten sposób, że powierzchnię do 0,49 metra kwadratowego pomija się, a co najmniej 0,50 metra kwadratowego zaokrągla się do pełnego metra.
2. Wysokość opłat powiększa się o podatek od towarów i usług VAT.

§ 2.

1. Ustala się wysokość stawek opłat za korzystanie z pomieszczeń usługowo-handlowych Gminy Orońsko określone w załączniku nr 1 do zarządzenia. Zasady i tryb waloryzacji czynszu najmu określa umowa najmu, o której mowa w § 3 poniżej.

§ 3.

1. Określa się wzór umowy najmu na wynajem pomieszczeń usługowo-handlowych (sklep) stanowiący załącznik nr 2.

§ 4.

Traci moc Zarządzenie nr 1/17 Wójta Gminy Orońsko z dnia 2 stycznia 2017 r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia wysokości opłat oraz określenia wzoru umowy zawartej w celu korzystania z niektórych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Orońsko
/-/ Sylwester Różycki

Uzasadnienie

W celu zapewnienia prawidłowego i przejrzystego gospodarowania mieniem komunalnym, zasadne jest określenie jednolitych zasad najmu pomieszczeń usługowo – handlowych stanowiących własność Gminy Orońsko.

Uregulowanie tych kwestii w formie zarządzenia przyczyni się do racjonalnego zarządzania lokalami użytkowymi, zwiększy przejrzystość działań administracyjnych oraz zapewni równy dostęp zainteresowanym podmiotów do oferty najmu.

Zarządzenie określa :

- wysokość stawek czynszu najmu, które zostały ustalone w oparciu o analizę lokalnego rynku nieruchomości oraz z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności w lokalach gminnych, a także stanu technicznego i lokalizacji poszczególnych pomieszczeń
- wzór umowy najmu, który standaryzuje zasady współpracy pomiędzy Gminą, a najemcami, określając m. in. prawa i obowiązki stron, okres trwania najmu, sposób rozliczeń oraz warunki wypowiedzenia umowy

Podjęcie niniejszego zarządzenia ma na celu uporządkowanie procedur związanych z wynajmowaniem pomieszczeń będących własnością gminy.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 75/2025
Wójta Gminy Orońsko z dnia 12.08.2025r.

**WYSOKOŚĆ STAWEK OPŁAT
ZA KORZYSTANIE
Z POMIESZCZEŃ USŁUGOWO- HANDLOWYCH W GMINIE OROŃSKO**

Poz.	Nazwa obiektu	Wysokość stawki w złotych za 1 m²
	Pomieszczenie usługowo- handlowe sklep w Dobrucie.	Za 1 m ² - nie mniej niż 10,00 zł

UMOWA NAJMU NR/.....

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Orońsko ul. Szkolna 8,
26-505 Orońsko zwaną dalej **Wynajmującą** reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Orońsko
a

....., upoważnionym do podpisania umowy, zamieszkały
w
numer dowodu osobistegoPESEL
NIP zwanej dalej Najemcą, o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w miejscowości
..... gm. Orońsko stanowiącego przedmiot najmu składający się
z pomieszczeń o ogólnej pow. użytkowej m² wraz z wyposażeniem
wymienionym w załączonym protokole zdawczo- odbiorczym.

§ 2.

1. W lokalu objętym niniejszą umową będzie prowadzona działalność
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu może nastąpić tylko na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3.

1. Lokal stanowiący przedmiot najmu wyposażony jest w instalację elektryczną, przyłącze wodociągowe z instalacją wodociągu wiejskiego, przyłącze kanalizacyjne do bezodpływowego zbiornika szambowego, znajdującego się na terenie przynależącym do budynku,
2. Wynajmujący udostępnia Najemcy teren przynależący do wynajmowanego lokalu.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z zawartą umową, konserwować i utrzymywać go w należyтым stanie. Zmiany adaptacyjne w obiekcie mogą nastąpić tylko w oparciu o pisemną zgodę Wynajmującego.
2. Zwrot obiektu z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy nastąpi w stanie nie gorszym od stanu w dniu przyjęcia w najem.

§ 5.

1. Najemca może wyposażyć wynajmowane pomieszczenia we własne urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności określonej niniejszej umową, nie mogą one jednak naruszać struktury budynków i urządzeń.
2. Koszt prac adaptacyjnych obciążać będzie w każdym wypadku Najemcę.

§ 6.

Przedmiot najmu nie podlega podnajmowaniu, ani przekazaniu w innej formie przez Najemcę na rzecz osób trzecich.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich przepisów administracyjnych, sanitarnych i innych lokalnych.
2. Utrzymanie terenu w należyтым stanie i porządku.
3. Podpisanie umów na usuwanie nieczystości płynnych oraz stałych z usługodawcą uprawnionym do wykonania tego typu usług.

§ 8.

1. Z tytułu wynajmu stron czynsz w wysokości netto zł, za m²..... x m² powierzchni = zł, netto słownie/ złotych / miesięcznie.
2. Do czynszu doliczony będzie podatek VAT wg stawek obowiązujących w dniu wystawiania faktury przez Wynajmującego.
3. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym na wypadek zwłoki i wpłacany na konto Gminy – BS Rz Radom O/ Orońsko Nr
4. Potwierdzeniem opłaty za czynsz będzie dowód wpłaty wystawiony i potwierdzony przez Wynajmującego.

§ 9.

Niezależnie od czynszu wynajmu Najemca opłacał będzie we własnym zakresie.

- za energię elektryczną wg wskaźnika licznika,
- koszty ubezpieczenia ustawowego,
- koszty ogrzewania obiektu,
- opłata z tytułu usuwania odpadów płynnych i stałych,
- oraz innych opłat wynikających z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej nie wynikające z niniejszej umowy.

§ 10.

1. Czynsz najmu będzie podlegać z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego podwyższeniu w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni.
2. W przypadku nie wyrażenia zgody przez Najemcę na nowy czynsz umowa ulega rozwiązaniu z końcem upływu okresu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia nieokreślony od dnia
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za miesięcznym wypowiedzeniem w formie pisemnej.

§ 12.

Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

1. Użytkuje przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go w ten sposób użytkować.

2. Zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostanie on narażony na utratę lub uszkodzenie.
3. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności.

§ 13.

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Z przekazania – zwrotu przedmiotu wynajmu przedstawiciele obu stron sporządzają protokół określający stan techniczny i protokół ten stanowi załącznik do umowy.

§ 14.

Ustala się, że wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 15.

Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej.

§ 16.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdego ze stron.

Wynajmujący.

Najemca.

.....

.....