

Zarządzenie nr 74-413/19  
 Prezydenta Miasta Gliwice  
 z dnia 08 maj 2019 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 2018 r., poz. 994); art. 25 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 12, art. 43 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204); § 4 ust. 3 i 4 *Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice dot. zmiany zarządzenia nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. podjętego ws. ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane 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* (Zarządzenie nr PM-3045/16 z 6 lipca 2016 r.).

#### ZARZĄDZAM :

##### § 1

1. Ustalić zasady udostępniania części nieruchomości, pomieszczeń w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez m. Gliwice oraz udostępniania powierzchni (przestrzeni) reklamowych, na terenie i w obiektach oddanych w trwały zarząd placówkom oświatowym. 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, stolówki, 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.
  - a) 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).
  - b) 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.
  - c) Za reklamę nie uważa się:
    - ulotek informacyjnych, pozostawianych za zgodą dyrektora placówki, oraz materiałów mających na celu uzyskanie wsparcia finansowego przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - [www.qcop.gliwice.pl](http://www.qcop.gliwice.pl) w zakładce: Gliwickie organizacje / Baza organizacji,
    - informacji i materiałów, z wyłączeniem billboardów, pozostawianych przez gliwickie instytucje kulturalne, kluby i stowarzyszenia sportowe.
4. Wysokość stawek za wydierżawienie gruntów i części nieruchomości reguluje Zarządzenie PM-3045/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 06 lipca 2016 r. *dot. zmiany zarządzenia nr PM-6127/14 z dnia 20 maja 2014 r. podjętego ws. ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydierżawiane 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.*

## § 2

1. 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:
  - 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,
  - rejestrując fakt zawarcia umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia) w aplikacji „Umowy najmu”, najpóźniej 7 dni od jej podpisania.
2. Zawieranie 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.
3. Zgoda o której mowa w ust. 2 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 czas nie dłuższy niż 2 dni.
4. 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 euro wynikającej z art. 10 *ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych* (Dz.U. z 2019 r. poz. 118),
  - 8) informację o zakazie użyczania, 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.
5. Przykładowy wzór umowy zawiera załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
6. Dyrektorzy szkół i placówek oświatowych, posiadający trwały zarząd nieruchomością, są odpowiedzialni za wprowadzanie i aktualizację danych w aplikacji dostępnej na stronie internetowej miasta Gliwice: [www.zarezerwuj.gliwice.eu](http://www.zarezerwuj.gliwice.eu), umożliwiającej internetową rezerwację sal gimnastycznych. W zakładkach rezerwacji poszczególnych obiektów sportowych udostępnione są regulaminy ich wynajmu.
7. W przypadku rezerwacji internetowej (sal gimnastycznych i obiektów sportowych), najemca zobowiązany jest do podpisania umowy i uiszczenia opłaty czynszowej przed planowanym rozpoczęciem najmu.

## § 3

1. Decyzję o ustaleniu stawek/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. 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.
3. Minimalne stawki najmu określone w Załączniku nr 1 można obniżyć do poziomu:
  - 1) 50% w przypadku prowadzenia zajęć i organizacji imprez dla dzieci, młodzieży szkolnej oraz dla mieszkańców, których organizatorem są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione na stronie „Gliwickiego Centrum Organizacji Pozarządowych” - [gcop.gliwice.pl](http://gcop.gliwice.pl) w zakładce: Organizacje / Baza organizacji, działające na rzecz mieszkańców i nie działające w celu osiągnięcia zysku.
  - 2) 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).

#### § 4

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 (sałe gimnastyczne, siłownia, zaplecze sportowe),
  - 4) Wydziałom Urzędu Miejskiego, Radom Osiedli i innym jednostkom organizacyjnym miasta.
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.

#### § 5

Sprawy nieuregulowane oraz odstępowania od niniejszego regulaminu, na wniosek dyrektora placówki, wymagają uzyskania zgody III Zastępcy Prezydenta Miasta. Integralną częścią powyższego wniosku jest jego uzasadnienie i opinia dyrektora.

#### § 6

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

#### § 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się dyrektorom szkół i placówek oświatowych.

#### § 8

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam III Zastępcy Prezydenta Miasta.

#### § 9

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

#### § 10

Tracą moc:

- Zarządzenie nr PM-3803/16 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 05 grudnia 2016 r. w sprawie ustalania zasad najmu, dzierżawy i użyczenia części nieruchomości oraz pomieszczeń, a także umieszczania reklam w przedszkolach, szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Gliwice,
- Zarządzenie nr PM-3912/16 z 21 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr PM-3803/16 z dnia 05 grudnia 2016 r.

#### § 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2019 r.

Prezydent Miasta  
Szymon Frankiewicz

Zastępca Prezydenta Miasta  
Krystian Tomala

RADCA PRAWNY

Tomasz Jankarczyk

01.04.2019  
wystyci w placówkach ośw. Naczelnik Wydziału Edukacji

Zbigniew Szewc

Mariusz Kucharz

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr  
Prezydenta Miasta  
z dnia

21-4/3/19  
08 03 2019.

**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, stolówka	90,00 zł/h
5.	gabinet lekarski (cele komercyjne)	110,00 zł/h
6.	sala gimnastyczna do 200 m <sup>2</sup>	60,00 zł/h
7.	sała gimnastyczna do 500 m <sup>2</sup>	80,00 zł/h
8.	sala gimnastyczna powyżej 500 m <sup>2</sup>	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 (działalność wykonywana na potrzeby uczniów)	1,23 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 <sup>2</sup> miesięcznie
18.	udostępnienie powierzchni (przestrzeni) reklamowych wewnątrz budynku	40,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
19.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (osoby fizyczne, cele niekomercyjne)	15,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
20.	pomieszczenia i powierzchnia użytkowa (działalność gospodarcza, cele komercyjne)	25,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie
21.	powierzchnia garażowa	7,00 zł/m <sup>2</sup> miesięcznie

Prezydent Miasta

Zastępca Prezydenta Miasta

Zygmunt Frankiewicz

Krzysztof Tomala

01.06.2019

Wzrosty w placówkach ośw.

Szymon  
Zbigniew Szewc

Naczelnik Wydziału Edukacji

Mariusz Kucharz

Załącznik nr 2 .....  
do Zarządzenia nr .....  
Prezydenta Miasta .....  
z dnia .....  
74-413/19  
08.03.2019

## UMOWA

zawarta dnia ..... pomiędzy:

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

w imieniu którego działa ..... (imię i nazwisko), dyrektor/kierownik .....  
(nazwa i adres jednostki) zwanym dalej „Wynajmującym”

a

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

### § 1

1. Wynajmujący 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. Najemca może - za pisemną zgodą Wynajmującego - dokonać zmian w harmonogramie, o którym mowa  
w ust 3.

### § 2

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

Wartość netto: ..... zł

Wartość podatku VAT: ..... zł

Oплата czynszowa brutto: ..... zł

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

### § 3

1. Najemca zapewnia, że będzie używał przedmiot najmu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i nie odda go w podnajem lub w bezpłatne używanie, bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za urządzenia i wyposażenie znajdujące się w udostępnionych pomieszczeniach. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży urządzeń/wyposażenia, o których mowa wyżej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania należytej czystości udostępnionych pomieszczeń.
4. Po zakończeniu najmu Najemca niezwłocznie zgłasza ten fakt Wynajmującemu celem wspólnego sprawdzenia stanu technicznego udostępnionych pomieszczeń oraz znajdujących się w nim urządzeń i wyposażenia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

### § 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, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy za ..... miesięcznym/dniowym\* okresem wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie używania przedmiotu umowy przez Najemcę 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 Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

01.03.2019

Specjalistyczny Zespół ds. Inwestycji w placówkach Naczelnik Wydziału Edukacji

Zbigniew Szewc

Mariusz Kucharczyk

Zastępca Prezydenta Miasta

Krzysztof Tomala

6

Prezydent Miasta

Włodzisław Franke