

UCHWAŁA NR
RADY GMINY POŚWIĘTNE

z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, zm.: poz. 1045 i 1890) i art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, zm.: poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65) oraz § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XIV/78/2012 Rady Gminy Poświętne w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne (Dz. U. Woj. Maz. z 2012 r. poz. 2610) - Rada Gminy Poświętne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu w drodze bezprzetargowej z tym samym najemcą - Panią Anną Nadrowską-Szostek, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości stanowiąca pomieszczenie użytkowe - lokal o powierzchni 46,60 m², położony przy ul. Szkolnej 2 na nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 215 obręb w Poświętnem, zapisanej w księdze wieczystej KW WA1W/00126357/8, z przeznaczeniem na dotychczas prowadzoną działalność punktu aptecznego, na warunkach określonych w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Okres zawarcia umowy najmu od 01 kwietnia 2016 r. do 01 kwietnia 2019 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poświętne.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.



Przewodniczący Rady

Bogdan Świadek

Projekt

**UMOWA
najmu lokalu użytkowego
zawarta w dniu w Poświętnem**

Niniejsza umowa najmu lokalu użytkowego (dalej: „umowa najmu”) zawarta zostaje pomiędzy:

1. Gminą Poświętne reprezentowaną przez Wójta Gminy Jana Cymermana,
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

a

2. Anną Nadrowską-Szostek, prowadzącą działalność gospodarczą Punkt Apteczny Anna Nadrowska-Szostek (NIP: 8221924899, REGON: 141355018), ul. Szkolna 2, 05-326 Poświętne,
zwaną w treści umowy „Najemcą”.

§ 1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu jest najem lokalu użytkowego będącego w zasobach Urzędu Gminy Poświętne, usytuowanego w budynku przy ul. Szkolnej 2 w Poświętnem, o powierzchni 46,6 m².

§ 2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy lokal określony w § 1 umowy najmu z jego przeznaczeniem dla potrzeb prowadzonego przez Najemcę punktu aptecznego, a Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz uiszczać czynsz i opłaty w wysokościach i terminach określonych w § 3 ust. 1-4, a także zapewnić odbiór i wywóz nieczystości powstających w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w wynajmowanym lokalu.

§ 3. 1. W związku z Uchwałą Nr 15/31/2000 Zarządu Gminy Poświętne z dnia 21 stycznia 2000 roku w sprawie wysokości czynszu wolnego od umów najmu, Wynajmujący i Najemca ustalają wysokość czynszu najmu lokalu na kwotę 10 zł (słownie: dziesięć zł) miesięcznie za 1m² (tj. łącznie kwotę 466 zł za cały lokal), płatną z góry do 25 dnia każdego poprzedzającego miesiąca.

2. Wynajmujący i Najemca ustalają, że poza czynszem wskazanym w § 3 ust. 1 umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznej zryczałtowanej opłaty z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu (C.O., ciepłej i zimnej wody) w wysokości 100 zł (słownie: sto zł.) miesięcznie, płatnej do 25 dnia każdego poprzedzającego miesiąca.

3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za faktycznie zużytą przez niego energię elektryczną, których rozliczenie będzie następowało na podstawie wystawianych przez Wynajmującego not obciążeniowych, płatnych przez Najemcę w terminie 14 dni od daty otrzymania przedmiotowej noty.

4. Poza opłatami wskazanymi w ust. 1 – 3 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od wynajmowanej nieruchomości.

5. Najemca zobowiązuje się zapewnić odbiór i wywóz nieczystości powstających w związku z prowadzeniem w wynajmowanym lokalu punktu aptecznego.

6. Wynajmując zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, co może nastąpić nie częściej niż raz w roku. Zmiana wysokości czynszu najmu lokalu dokonywana będzie w związku ze zmianą minimalnych stawek czynszu dla lokali użytkowych, uchwalaną na podstawie § 6 „Uchwały nr XIV/78/2012 Rady Gminy Poświętne z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Poświętne, którymi gospodaruje Wójt Gminy Poświętne”. Czynsz w zmienionej wysokości będzie obowiązywał od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił Najemcę o dokonanej zmianie wysokości czynszu.

§ 4. Opłaty wskazane w § 3 ust. 1 i 3 umowy najmu płatne będą na konto bankowe Wynajmującego o nr
BS Mińsk Mazowiecki Oddział Poświętne 33 9226 0005 0030 0588 2000 0010

§ 5. 1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od 01.04.2016 r. do 01.04.2019 r.

2. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.), Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

§ 8. Niniejsza umowa najmu została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Uzasadnienie

do Uchwały Nr
Rady Gminy Poświętne

z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a dotyczących zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas oznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest potrzebna także w sytuacji gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W niniejszej sprawie zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy Poświętne. Dotychczasowy najemca prowadzi działalność gospodarczą w postaci Punktu Aptecznego w Poświętnem już od 8 lat i terminowo wywiązuje się ze swoich zobowiązań. Wskazany punkt apteczny świadczy usługi miejscowej społeczności. Dalsze ich świadczenie, ze względu na dużą odległość do miasta, jest niezbędne, co uzasadnia potrzebę dalszej kontynuacji umowy i oddania lokalu w najem w drodze bezprzetargowej dotychczasowemu najemcy. W dniu 23.02.2016 na posiedzeniu Komisji Rolnictwa Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej zapoznano się z wnioskiem Pani Anny Nadrowskiej- Szostek i zaopiniowano go pozytywnie z tym zastrzeżeniem, że podniesiona zostanie stawka czynszu do 10 zł. za 1 m² lokalu.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione i konieczne.