

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni w przedszkolach, szkołach podstawowych i Szkoły Muzycznej I stopnia, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kluczbork oraz zasad ich wynajmowania lub dzierżawienia

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

Zarządzenie określa zasady wynajmowania i dzierżawy pomieszczeń oraz powierzchni znajdujących się w obiektach przedszkolnych, szkolnych i Szkoły Muzycznej I stopnia.

§ 2

Ilekoć w zarządzeniu jest mowa o :

1. obiektach szkolnych – należy przez to rozumieć przedszkola, szkoły podstawowe i Szkołę Muzyczną I stopnia, których organem prowadzącym jest Gmina Kluczbork.
2. pomieszczeniach szkolnych – należy przez to rozumieć wszelkie pomieszczenia usytuowane w obiektach szkolnych wraz z wyposażeniem, w tym sale dydaktyczne, sale gimnastyczne, stołówki, a także inne powierzchnie użytkowe, które pozostają w dyspozycji placówki oświatowej m. in. grunty, boiska, place.

§ 3

Do wydzierżawienia lub wynajęcia pomieszczeń szkolnych i przedszkolnych (na cele związane z oświatą, kulturą fizyczną i innymi nie stojącymi w sprzeczności z działalnością statutową jednostek) upoważnieni są dyrektorzy placówek oświatowych na podstawie i w granicach zarządu trwałego udzielonego przez Burmistrza pełnomocnictwa.

§ 4

Dyrektor placówki oświatowej może samodzielnie wydzierżawić lub wynająć pomieszczenie szkolne na okres nieprzekraczający trzech lat. W przypadku umów dłuższych niż trzy lata, wymagana jest pisemna zgoda Burmistrza.

§ 5

Dyrektor placówki oświatowej ma obowiązek zawiadomić w terminie 30 dni Burmistrza o zawarciu umowy najmu lub dzierżawy.

§ 6

Dzierżawy lub wynajmu pomieszczeń, powierzchni dokonuje się na podstawie pisemnej umowy, która powinna określić w szczególności:

1. określenie najemcy lub biorącego w użyczenie, osoba fizyczna określona jest z użyciem jej imienia (imion) i nazwiska, adresu zamieszkania, numer dowodu osobistego i numer PESEL, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą oraz osoba prawna określana jest poprzez podanie jej nazwy zgodnej z danymi wynikającymi z właściwego rejestru, a także przez podanie nazwy i numeru w rejestrze, pod którym zapisana jest dana osoba. W przypadku przedsiębiorcy podaje się dodatkowo jego numer REGON i NIP,
2. określenie pomieszczeń/powierzchni wynajmowanych/użyczanych oraz określenie celu, na jaki są przekazywane,
3. określenie praw i obowiązków stron, dni i godzin korzystania z pomieszczeń lub powierzchni, okresu obowiązywania umowy oraz zasad jej rozwiązania,

4. określenie należnych opłat w kwocie brutto, ze wskazaniem sposobu płatności (z góry lub z dołu), ich terminów oraz skutków nieterminowych spłat,
5. zapis o zakazie użyczania, podnajmowania lub oddawania w używanie osobom trzecim bez zgody wynajmującego/użyczającego,
6. zapis zobowiązujący do niezwłocznego informowania wynajmującego/użyczającego i uzyskania ewentualnej jego zgody na zmianę charakteru prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym,
7. zapis zachowujący prawo wynajmującego (użyczającego) do wypowiedzenia każdej umowy najmu, użyczenia nieruchomości lub jej części, z zachowaniem co najmniej miesięcznego okresu wypowiedzenia,
8. zapis zachowujący prawo wynajmującego (użyczającego) do rozwiązania każdej umowy najmu, użyczenia nieruchomości lub jej części, bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez najemcę (biorącego w użyczenie) któregośkolwiek z warunków umowy lub w przypadku wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
9. zobowiązanie do utrzymania w należyтым stanie sanitarnym i technicznym pomieszczeń przez najemcę (biorącego w użyczenie),
10. postanowienia o ich rozwiązaniu bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez najemcę w zapłacie czynszu za dwa kolejne terminy płatności.

§ 7

Najem lub dzierżawa pomieszczeń i powierzchni szkolnych jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu najmu nie koliduje z realizacją zadań statutowych placówki oświatowej.

§ 8

1. Ustala się następujące minimalne stawki czynszowe brutto za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń szkolnych:

sale zajęć / świetlice / stołówki	35,00 zł/godz.
sala komputerowa	40,00 zł/godz.
aule	115,00 zł/godz.
sale gimnastyczne do 300 m ²	35,00 zł/godz.
sale gimnastyczne powyżej 300 m ²	45,00 zł/godz.
sale do rehabilitacji, siłownie, salki korekcyjne	25,00 zł/godz.
sklepiki szkolne	115,00 zł/miesiąc
powierzchnie pod automaty	120,00 zł/miesiąc/sztuka
boisko, plac szkolny, tereny zielone	15,00 zł/godz.
pomieszczenia biurowe, gabinety logopedyczno-medyczne	350,00 zł/miesiąc
pomieszczenia noclegowe położone w budynku oddziału zamieszcowego w Bażanach przy ul. Wiejskiej 19 Publicznego Przedszkola w Bogacicy z Oddziałem Zamieszcowym w Bażanach	20,00 zł. za dobę na osobę
boiska wielofunkcyjne w tym orliki	60,00 zł./godz.
pomieszczenia położone w budynku szkoły muzycznej I stopnia przy ul. Moniuszki 4 w Kluczborku	4 zł./m ² / miesięcznie

2. W przypadku wynajmu w/w pomieszczeń przez pracowników lub emerytów z jednostek oświatowych gminy Kluczbork stawki wymienione w punkcie 1 niniejszego paragrafu, decyzją dyrektora mogą ulec zmniejszeniu do 50%.

3. W przypadku wynajmu w/w pomieszczeń powyżej 3-miesięcy stawki wymienione w punkcie 1 niniejszego paragrafu, decyzja dyrektora w drodze negocjacji mogą ulec zmniejszeniu.
4. W przypadku wynajmu lub dzierżawy w/w pomieszczeń na potrzeby świadczenia usług edukacyjnych na rzecz jednostki wynajmującej przyjmuje się stawkę minimalną nie niższą niż 30 zł/miesiąc.

§ 9

Szkoła może użyczyć (nieodpłatnie) lokal na imprezy rekreacyjno-sportowe oraz artystyczne organizowane przez uczniów szkoły, Radę rodziców, pracowników szkoły oraz osoby reprezentujące instytucje współpracujące ze szkołą po złożeniu wniosku u dyrektora.

§ 10

Stawki czynszowe za wynajem/dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni szkolnych w przypadkach innych niż określone w §8, ustalone będą indywidualnie przez dyrektora szkoły, po zaakceptowaniu propozycji przez Burmistrza Miasta Kluczborka.

§ 11

1. Przepisy niniejszego zarządzenia mają zastosowanie do umów zawartych po dniu wejścia w życie zarządzenia.
2. W przypadku umów na czas nieokreślony zawartych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, jeżeli wynikające z tych umów warunki najmu lub dzierżawy są mniej korzystne niż określono to w niniejszym zarządzeniu, Dyrektor placówki oświatowej zawiera aneks do takich umów dostosowując te umowy do warunków określonych w zarządzeniu, lub w przypadku braku zgody drugiej strony na zawarcie takiego aneksu, wypowiada umowę.
3. W przypadku umów na czas określony zawartych przed dniem wejścia w życie zarządzenia, jeżeli wynikające z tych umów warunki najmu lub dzierżawy są mniej korzystne niż określono to w niniejszym zarządzeniu, Dyrektor placówki oświatowej zawiera aneks do takich umów dostosowując te umowy do warunków określonych w zarządzeniu, lub w przypadku braku zgody drugiej strony na zawarcie takiego aneksu, wypowiada umowę – jeżeli przewidziano w nich możliwość ich wypowiedzenia.

§ 12

Traci moc zarządzenie nr AO.0050.23.2016 Burmistrza Miasta Kluczborka z dnia 01.03.2016 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni w przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i Gminnej Szkole Muzycznej, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kluczbork oraz zasad ich wynajmowania lub dzierżawienia, wraz z późniejszymi zmianami.

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 września 2022 roku.

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar

RADCA PRAWNY

Michał Skóra

DYREKTOR

mgr Elżbieta Pietrzykowska