

ZARZĄDZENIE NR 0151/142/04
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 16 września 2004r.

**w sprawie określenia zasad podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność
Miasta Tychy**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz.74 z późn.zm.) oraz § 11 pkt 3 uchwały Rady Miasta Tychy nr XXII/471/04 z dnia 24.06.2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy, mogą ubiegać się o zgodę na podnajem części najmowanego lokalu.
2. Zgoda na podnajem wydawana jest przez Prezydenta Miasta lub działającego w jego imieniu i z upoważnienia - Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej.
3. Zgoda na podnajem wydawana jest na rzecz konkretnej osoby fizycznej lub prawnej wskazanej przez najemcę w złożonym wniosku.
W przypadku zmiany osoby podnajemcy, najemca lokalu winien uzyskać ponowną zgodę na jego podnajem .
4. Podnajem może dotyczyć nie więcej niż 20% powierzchni całego lokalu stanowiącego przedmiot najmu.
5. Przepis pkt 4 nie dotyczy najemców, którzy w najmowanym lokalu prowadzą wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki osobowej. W takich przypadkach najemca winien złożyć wniosek o podnajem lokalu na rzecz współników jako osób fizycznych.
6. Najemca, który uzyskał zgodę na podnajem lokalu, zobowiązany jest przedłożyć właścicielowi lokalu do zatwierdzenia umowę podnajmu lokalu zawartą pomiędzy najemcą lokalu a jego podnajemcą, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
7. W przypadku nie zatwierdzenia przedłożonej umowy podnajmu, wcześniej wydana zgoda na podnajem, zostaje uchylona.
8. Zgoda na podnajem lokalu wprowadzona jest aneksem do obowiązującej umowy najmu lokalu.

§ 2

W przypadku uzyskania zgody na podnajem, najemca nadal pozostaje jedyną stroną, od której wynajmujący egzekwuje zawarte w umowie najmu prawa i obowiązki dotyczące całego lokalu.

§ 3

1. Zgoda na podnajem lokalu powoduje zmianę stawki czynszowej opłacanej przez najemcę lokalu za powierzchnię całkowitą - w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy w zakresie wysokości stawek czynszowych i wzrasta o:
 - a/ 10% przy powierzchni całkowitej do 100m²
 - b/ 20% przy powierzchni całkowitej do 200m²
 - c/ 30% przy powierzchni całkowitej powyżej 200m².
2. Przepis pkt 1 nie dotyczy sytuacji wynikających z § 1 pkt 5 niniejszego Zarządzenia.
W przypadku podnajmu lokalu o którym mowa w § 1 pkt 5 stawka czynszu najmu wzrasta o 10%, bez względu na powierzchnię lokalu.

3. Przepis pkt 1 nie dotyczy sytuacji, gdy najemcy lokalu ubiegają się o zgodę na podnajem, w wyniku którego w lokalu objętym umowa najmu zainstalowane zostanie urządzenie bankomatowe. W takim przypadku stawka czynszu najmu wzrasta o 10% tylko w stosunku do powierzchni lokalu objętej tym podnajmem.

§ 4

Zgoda na podnajem dla: placówek kulturalnych, szkół, przedszkoli, żłobków, bibliotek - udzielana jest indywidualnie dla każdego podnajemcy i nie powoduje wzrostu stawki czynszowej za wynajmowaną powierzchnię lokalu.

§ 5

Zgoda na podnajem dla najemców lokali użytkowych w budynkach przy ul. Cyganerii- 51 - Grota-Roweckiego 42-44, Piłsudskiego 12, Narcyzów 24 i Grota-Roweckiego 25 - wydawana jest indywidualnie przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej, po uzgodnieniu z administratorem obiektów – z każdorazowym określeniem szczegółowych zasad podnajmu.

§ 6

Zgoda na podnajem dla najemców, opłacających preferencyjną stawkę czynszową na poziomie kosztów utrzymania 1 m² zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie wysokości stawek czynszowych (tabela stawek czynszowych poz. I-4, I-6, III-1, III-7, IV-4-10) powoduje wzrost stawki czynszowej do wysokości stawki obowiązującej przy prowadzeniu działalności biurowej (tabela poz. IV-2) zgodnej dla strefy miasta, w której znajduje się lokal.

§ 7

1. W przypadku, gdy w wyniku podnajmu utworzone zostanie stanowisko pracy dla bezrobotnego mieszkańca Tychów, zarejestrowanego w Powiatowym Urzędzie Pracy, który rozpocznie własną działalność gospodarczą - najemcy lokalu obniża się stawkę czynszową o której mowa w § 3 o 10%.
2. Uprawnienie o którym mowa w pkt 1 - posiada najemca, który przedłoży umowę podnajmu zawartą na okres co najmniej 12 miesięcy oraz zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy w Tychach, że osobę, która rozpoczęła działalność w lokalu w związku z podnajmem, skreślono z rejestru bezrobotnych.

§ 8

1. Zgoda na podnajem lokalu udzielona w oparciu o niniejsze Zarządzenie, nie rodzi żadnych uprawnień do lokalu dla jego podnajemcy.
2. Zgoda na podnajem lokalu wygasa z chwilą:
 - a/ złożonego przez najemcę zawiadomienia o rezygnacji z podnajmu lokalu
 - b/ rozwiązania z jakichkolwiek przyczyn umowy najmu lokalu z jego dotychczasowym najemcą.
 - c/ zgonu najemcy lokalu.

§ 9

1. W przypadku zgonu najemcy lokalu, podnajemca lokalu w oparciu o uzyskaną zgodę Prezydenta Miasta może czasowo użytkować podnajmowany lokal, jednakże nie dłużej niż 3 m-ce od daty zgonu najemcy.
2. W terminie o którym mowa w pkt 1, podnajemca opłaca czynsz w wysokości, w jakiej opłacany był przez najemcę lokalu - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie wysokości stawek czynszowych.
3. W przypadku, jeżeli pomimo upływu terminu, o którym mowa w pkt 1 podnajemca nie przekaze lokalu wynajmującemu - zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego dot. odszkodowania.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia, iż najemca lokalu:
 - a/ zaprzestał prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej
 - b/ podnajął lokal bez wymaganej zgody
 - c/ mając zgodę na podnajem części lokalu, podnajął więcej niż 20%
 - wynajmujący dokona rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym a w przypadku o którym mowa w pkt b - wynajmujący ma prawo ponadto żądać podwyższonego czynszu wg zasad określonych w § 3, za okres bezprawnego podnajmu.
2. Przepis pkt 1 ppkt c nie dotyczy sytuacji opisanych w § 1 pkt 5 niniejszego Zarządzenia.

§ 11

Za wykonanie Zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej.

§ 12

Traci moc uchwała nr 0151/109/2001 Zarządu Miasta Tychy z dnia 13.03.2001r. w sprawie określenia zasad podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność gminy (z późn. zm.).

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

