

**UCHWAŁA NR VII/88/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 25 maja 2011 r.

**w sprawie zasad najmu lokali użytkowych pozostających własnością Gminy Świętochłowice na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn.zm.)

**Rada Miejska w Świętochłowicach  
uchwała:**

**§ 1.** Uchwała określa zasady najmu lokali użytkowych, zwanych dalej „lokalami” pozostających własnością Gminy Świętochłowice na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

**§ 2.** 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy, po upływie umowy najmu lokalu zawartej na czas oznaczony do trzech lat, Prezydent Miasta może zawierać kolejne umowy najmu na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ten sam lokal, z tą samą stroną (stronami), biorąc pod uwagę rodzaj i charakter prowadzonej w lokalu działalności oraz uzasadniony interes Gminy Świętochłowice.

2. Przepisu ust.1 nie stosuje się w stosunku do wnioskodawcy, który posiada zaległości z tytułu czynszu lub innych opłat wobec wynajmującego oraz posiada inne zaległości finansowe wobec Gminy Świętochłowice.

**§ 3.** 1. Z zastrzeżeniem § 6, § 7, § 9 lokale są wynajmowane w drodze przetargu.

2. Prezydent Miasta określi w drodze zarządzenia regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali oraz regulamin postępowania w przypadku zastosowania trybu bezprzetargowego.

3. Lokale, które na dwóch kolejnych przetargach nie znalazły najemcy mogą zostać oddane w najem w drodze bezprzetargowej.

**§ 4.** Prezydent Miasta zarządzeniem określi wysokość stawek czynszu stanowiących podstawę ustalenia stawki wyjściowej do przetargu, z uwzględnieniem położenia lokalu na terenie miasta, stanu technicznego lokalu, a także w związku z rodzajem prowadzonej działalności w lokalu.

**§ 5.** 1. Do dnia 31 marca każdego roku Prezydent Miasta podejmuje zarządzenie o zastosowaniu waloryzacji lub odstąpieniu od waloryzacji, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za roku poprzedzający rok wydania zarządzenia.

2. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązuje od maja roku, w którym Prezydent Miasta wyda zarządzenie, o którym mowa w ust.1.

**§ 6.** W razie przeznaczenia budynku do remontu kapitalnego lub wyburzenia w trakcie trwania umowy najmu, najemcy przysługuje prawo zawarcia umowy najmu na inny lokal poza przetargiem.

**§ 7.** 1. Dopuszcza się możliwość wstąpienia w stosunek najmu lokalu, w miejsce najemcy lub uzyskanie statusu współnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych, rodzeństwo najemcy i współników spółki cywilnej.

2. Warunkiem zastosowania ust.1 jest brak zaległości z tytułu czynszu i innych opłat wobec wynajmującego oraz nieposiadanie innych zaległości finansowych wobec Gminy Świętochłowice.

**§ 8.** Najemca może po uzyskaniu pisemnej zgody Prezydenta Miasta oddać część przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem pod warunkiem, że:

- 1) nie posiada zaległości z tytułu czynszu i innych opłat wobec wynajmującego oraz nie posiada innych zaległości finansowych wobec Gminy Świętochłowice;
- 2) prowadzi działalność w pozostałej części lokalu.

**§ 9.** W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu na rzecz najemcy, który utracił do niego tytuł prawny lub cofnąc wypowiedzenie osobom, którym została wypowiedziana umowa najmu pod warunkiem:

- 1) nieposiadania przez najemcę zaległości z tytułu czynszu i innych opłat wobec wynajmującego oraz brak innych zaległości finansowych wobec Gminy Świętochłowice;
- 2) wyrażenia zgody stron na przekształcenie dotychczasowej umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony - w umowę na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

**§ 10.** Określone niniejszą uchwałą zasady najmu lokali mają zastosowanie odpowiednio do lokali będących w samoistnym posiadaniu gminy lub wobec których gmina prowadzi cudze sprawy bez zlecenia.

**§ 11.** Wobec spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe, ze zmianami wynikającymi z § 5 - 10 niniejszej uchwały, które mają zastosowanie także do spraw już wszczętych i niezakończonych.

**§ 12.** Traci moc uchwała nr XXV/210/92 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 17 czerwca 1992 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych oraz Uchwała nr XIV/104/95 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 sierpnia 1995 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Nr XXV/210/92 z dnia 17 czerwca 1992 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**