

Uchwała nr 750/16
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 21 stycznia 2016 r.

w sprawie oddania nieruchomości w najem

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się zawrzeć umowę najmu z Marianem Kusa prowadzącym działalność gospodarczą P.H.U. MAMA z siedzibą przy ul. Krzywej w Szczecinie wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP 8520017494 i Regon 810217706 na oddanie w najem budynku gospodarczego o powierzchni 94 m² wraz z gruntem, położonym w działce nr 506/17 w obrębie 11 miasta Stargard.

2. Oddanie nieruchomości położonej przy ulicy Staszica w najem następuje w celu przechowywania, rozładunku i wywozu odzieży w ramach prowadzonej działalności.

3. Warunki oddania w najem szczegółowo określa umowa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski – Starosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska - Wicestarosta

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu

Adam Chrałowicz - Członek Zarządu



Uzasadnienie

Powiat Stargardzki jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej na działce nr 506/17 w obrębie ewidencyjnym nr 11 miasta Stargard przy ul. Stanisława Staszica.

Od dnia 28.11.2014 r. Powiat bezpośrednio administruje całym kompleksem działek przy ul. Staszica w Stargardzie, w skład którego wchodzi m. in. działka nr 506/17.

Ponad to w dniach w okresie od 17 lipca 2015 r. do 14 grudnia 2015 r. trwała procedura przetargowa mająca na celu zbycie przedmiotowej nieruchomości, która została zakończona wynikiem negatywnym.

Z uwagi na obecny brak zagospodarowania tych terenów, zasadnym wydaje się czasowe rozdysponowanie tej nieruchomości poprzez jej wynajęcie.

Dnia 7.12.2015 r. Pan Marian Kusa prowadzący działalność gospodarczą P.H.U. MAMA w imieniu, którego działa Pan Grzegorz Jankiel zwrócił się z wnioskiem o przedłużeniu najmu budynku gospodarczego dotychczas użytkowanego na podstawie umowy z dnia 15 stycznia 2015, która wygasła w dniu 31.12.2015 r. Budynek gospodarczy będzie wykorzystywany jako magazyn przechowywania odzieży używanej. Dojazd do budynku odbywać się będzie z drogi wewnętrznej nr 506/12 stanowiącą własność Powiatu.

Stawka najmu została ustalona w oparciu o rynkowe rozeznanie specyfiki najmu takich obiektów.

W związku z powyższym podjęcie uchwały staje się zasadne.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Edyta Nowicka

UMOWA NAJMU

zawarta w dniustycznia 2016 roku

pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie przy ul. Skarbowej 1 posiadającym NIP 854-22-28-620, REGON 811684210 reprezentowanym przez:

1. Irenę Agatę Łucką – Członka Zarządu
2. Edytę Nowicką – Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomości, zgodnie z uchwałą nr 2567/14 z dnia 6 lutego 2014 r. Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

Marianem Kusa prowadzącym działalność gospodarczą PHU. MAMA z siedzibą przy ul. Krzywej 41, 71-027 Szczecin wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP 8520017494 i Regon w imieniu, którego działa Grzegorz Jakiel na podstawie pełnomocnictwa z dnia 22.12.2014 r. zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie uchwały Nr Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia styczniaroku.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej oznaczonej nr działki 506/17, położonej w obrębie nr 11 miasta Stargard przy ulicy Stanisława Staszica.
2. Wynajmujący oddaje w najem budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 94 m² wraz przyległym gruntem, o powierzchni 108,00 m² na usytuowanym na działce opisanej w pkt. 1.
3. Budynek gospodarczy będzie stanowił funkcję magazynową w celu przechowywania, rozładunku i wywozu odzieży.
4. Wynajmujący będzie korzystał z dojazdu do budynku gospodarczego z drogi wewnętrznej oznaczonej nr 506/12 obręb 11 miasta Stargard.

§ 2 Czynsz

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości 325,20 zł netto (słownie złotych: trzysta dwadzieścia pięć złotych 20/100), powiększony o podatek VAT w wysokości 23% tj. 74,80 zł, co stanowi łączną kwotę brutto 400,00 zł (słownie złotych: czterysta 00/100).
2. Poza stawką czynszu, o której mowa w ust. 1 Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne tj.: dostawę energii elektrycznej, w formie ryczału w wysokości 100,00 zł brutto (słownie złotych: sto złotych 00/100) miesięcznie.
3. Należność z tytułu najmu oraz ryczału o których mowa w ust. 1 i 2 płatna jest do 15-go dnia każdego miesiąca na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie PKO BP SA O/Stargard Nr 51 1020 4867 0000 1502 0007 9301.
4. Czynsz najmu za miesiąc styczeń będzie płatny do 31 stycznia 2016 r. o którym mowa w ust.3
5. Najemca zobowiązany jest uiszczać obowiązkowe opłaty publiczno-prawne związane wynajmowaną nieruchomością m.in. podatek od nieruchomości.
6. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o których mowa w ust. 1 i 2 Wynajmującemu służy prawo doliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
7. Jeżeli w czasie trwania umowy nastąpi, zmiana stawek, opłat lub zmian okoliczności mających wpływ na wysokość czynszu lub kosztów eksploatacyjnych, Wynajmujący zawiadomi Najemcę o okolicznościach uzasadniających zmianę wysokości czynszu i stawek opłat eksploatacyjnych, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz i opłaty dodatkowe w zmienionej wysokości

§ 3 Sposób użytkowania

1. Budynek gospodarczy jest wyposażony w instalację elektryczną.
2. Poza poborem energii elektrycznej Wynajmujący nie będzie korzystał z innych mediów.
3. Wynajmujący ma obowiązek utrzymania czystości i porządku wokół terenu wynajmowanej nieruchomości.
4. Najemca oświadcza, że obecny stan budynku gospodarczego jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych odnoszących się do przedmiotu najmu istniejących lub mogących się w przyszłości ujawnić.
5. Wszelkie zmiany w przedmiocie najmu podnoszącego jego wartość lub użyteczność wykonane przez Najemcę nie mogą być odliczane od czynszu najmu i Najemca nie może domagać się od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów.
6. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym umową,
 - 2) udostępnienia Wynajmującemu budynku gospodarczego w celu dokonania przeglądu.
7. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania, ani dokonywać zmian w przedmiocie najmu.
8. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy, jak również jego zwrot Wynajmującemu po zakończeniu umowy najmu, powinno być potwierdzone na piśmie protokołem zdawczo-odbiorczym określającym stan obiektu.
9. Najemca po zakończeniu najmu, zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego używania przedmiotu najmu. Wszelkie uszkodzenia Najemca zobowiązuje się naprawić na własny koszt.

§ 4 Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje obowiązująca od dnia 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku.
2. W przypadku nie opuszczenia przez Najemcę używanej nieruchomości po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najmu zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 200% stawki czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 5 Okres obowiązywania wypowiedzenia

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia umowę przedterminowo w przypadku niedotrzymania przez Najemcę warunków umowy w szczególności zalegania z zapłatą czynszu za 2 okresy płatnicze lub nieutrzymywania nieruchomości w należytym porządku i czystości.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia umowę przedterminowo w przypadku sprzedaży nieruchomości.

§ 6 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

„Pod względem formalno - prawnym
bez zastrzeżeń”

RADCA PRAWNY

Katarzyna Petri-Musiak