

**R a d y M i e j s k i e j w P r u d n i k u
z dnia 20 czerwca 1995r.**

w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik.

Na podstawie art.40 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16,poz.95,Nr 32 poz.191,Nr 34 poz.199,Nr 43 poz.253,Nr 89 poz.518,z 1991r.Nr 4 poz.18,Nr 110 poz.473 z 1992r. Nr 85 poz.428,Nr 100,poz.499,z 1993r.Nr 17 poz.78, z 1994r.,Nr 122 poz.593) Rada Miejska w Prudniku **u c h w a ł a**, co następuje :

§ 1

- 1.Uchwała określa zasady gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Prudnik,przeznaczonymi do prowadzenia działalności gospodarczej zwanymi dalej "lokalami".
- 2.Ilekroć w uchwale mowa jest o "wynajmującym" - rozumie się przez to Zarząd Budynków Komunalnych w Prudniku.

§ 2

- 1.Wolne lokale oddaje się w najem,który następuje na podstawie umowy najmu zawartej na piśmie pomiędzy wynajmującym a najemcą.
- 2.Umowy najmu zawiera się na czas oznaczony lub nie oznaczony.
- 3.Umowy najmu lokali mogą być zawarte na czas oznaczony w szczególności jeżeli lokale znajdują się w budynkach przeznaczonych do remontu lub rozbiórki.

§ 3

- 1.Obowiązującą formą czynności prawnych poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu jest przetarg w formie publicznej licytacji o prawo do najmu lokalu.
Dopuszcza się również możliwość stosowania przetargu otwartego,

ograniczonego lub ofertowego.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Gminy może wyłączyć lokal z przetargu po pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwą Komisję Rady Miejskiej.
3. Do przetargu przeznaczają się tylko lokale wolne.
4. W przypadku najmu lokalu w drodze przetargu ograniczonego lub bez przetargu w sytuacji określonej w ust. 2 nie jest możliwa zmiana warunków najmu, w szczególności zmiana branży, bez zgody Zarządu Gminy po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwą Komisję Rady Miejskiej.
5. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargów określi "Regulamin przetargu na najem lokali użytkowych" uchwalony przez Zarząd Gminy.

§ 4

1. W przypadku przejścia dotychczasowego najemcy na emeryturę, rentę w stosunek najmu lokalu mogą wstąpić jego małżonek lub pełnoletnie dziecko jeżeli lokal stanowi miejsce ich pracy.

§ 5

1. Najmcy lokali mogą wystąpić do wynajmującego z wnioskiem o podział lokalu.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podział lokalu w przypadku gdy wyodrębnione lokale spełniają będą warunki samodzielnego funkcjonowania.
3. Z wyłączeniem Klubów Sportowych nie wyraża się zgody na podnajem lokali, zmianę oraz rozszerzenie umowy najmu lokali o inne osoby.

§ 6

1. Lokal może być sprzedany na rzecz najemcy, jeżeli w budynku w którym się znajduje zostały wcześniej sprzedane wszystkie lokale mieszkalne.
2. Sprzedaż o której mowa w ust. 1 nastąpi w terminie sześciu miesięcy od dnia sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach.

3. W przypadku rezygnacji z kupna lokalu przez najemcę w terminie określonym w ust. 2 wynajmujący może wypowiedzieć umowę i przeznaczyć lokal do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 7

Minimalne stawki czynszu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem stref położenia, branży, wykonywanych usług rzemieślniczych i rodzaju produkcji określa Rada Miejska w drodze odrębnej uchwały.

§ 8

1. Najemca lokalu może ubiegać się o ulgę w czynszu w związku z remontem, modernizacją lokalu względnie odnową elewacji budynku w którym znajduje się lokal.

2. Szczegółowe zasady i wysokość udzielonej ulgi określi Zarząd Gminy w porozumieniu z właściwą Komisją Rady Miejskiej.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy lokalu Zarząd Gminy może obniżyć stawkę naliczonego czynszu. Obniżenia nie podlegają świadczenia dodatkowe.

§ 9

Jeżeli budynek w którym znajduje się lokal przeznaczony został do remontu kapitalnego to po jego ukończeniu najemcy służy prawo powrotu do lokalu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Prudnik.

§ 11

Uchwała pódlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych Gminy Prudnik, oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Prudniku.
1 lipca 1995r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Czesław Dumkiewicz