

ZARZĄDZENIE NR 447/2016
PREZYDENTA MIASTA KIELCE
z dnia 21 grudnia 2016 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących
własność Miasta Kielce na rok 2017.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.¹⁾) oraz w oparciu o § 7 ust. 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kielce, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 334/2016 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15 września 2016 r., **zarządzam, co następuje:**

§ 1.

1. Ustala się stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce, w wysokości określonej w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

2. Zasięg poszczególnych stref określa załącznik graficzny, stanowiący załącznik Nr 2 do zarządzenia.

§ 2.

Dla nieruchomości wymagających zainwestowania przed rozpoczęciem działalności, na okres od chwili zawarcia umowy do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przez okres do czasu rozpoczęcia działalności, nie dłużej jednak niż 3 miesiące, od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, dopuszcza się możliwość obniżenia wysokości stawek określonych w §1, do 10 % obowiązującej stawki.

§ 3.

W indywidualnych przypadkach, ze szczególnie uzasadnionych i udokumentowanych przyczyn, z wyłączeniem ryzyka handlowego, dopuszcza się możliwość obniżenia wysokości stawek określonych w § 1, do 50% obowiązującej stawki, na okres nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy.

§ 4.

W indywidualnych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu uwzględnienia faktycznego sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy lub najmu, dopuszcza się możliwość uśredniania lub wagowania stawek określonych w § 1.

§ 5.

Ustala się wzory umowy dzierżawy i umowy najmu nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowiące załączniki Nr 3 i 4 do niniejszego zarządzenia .

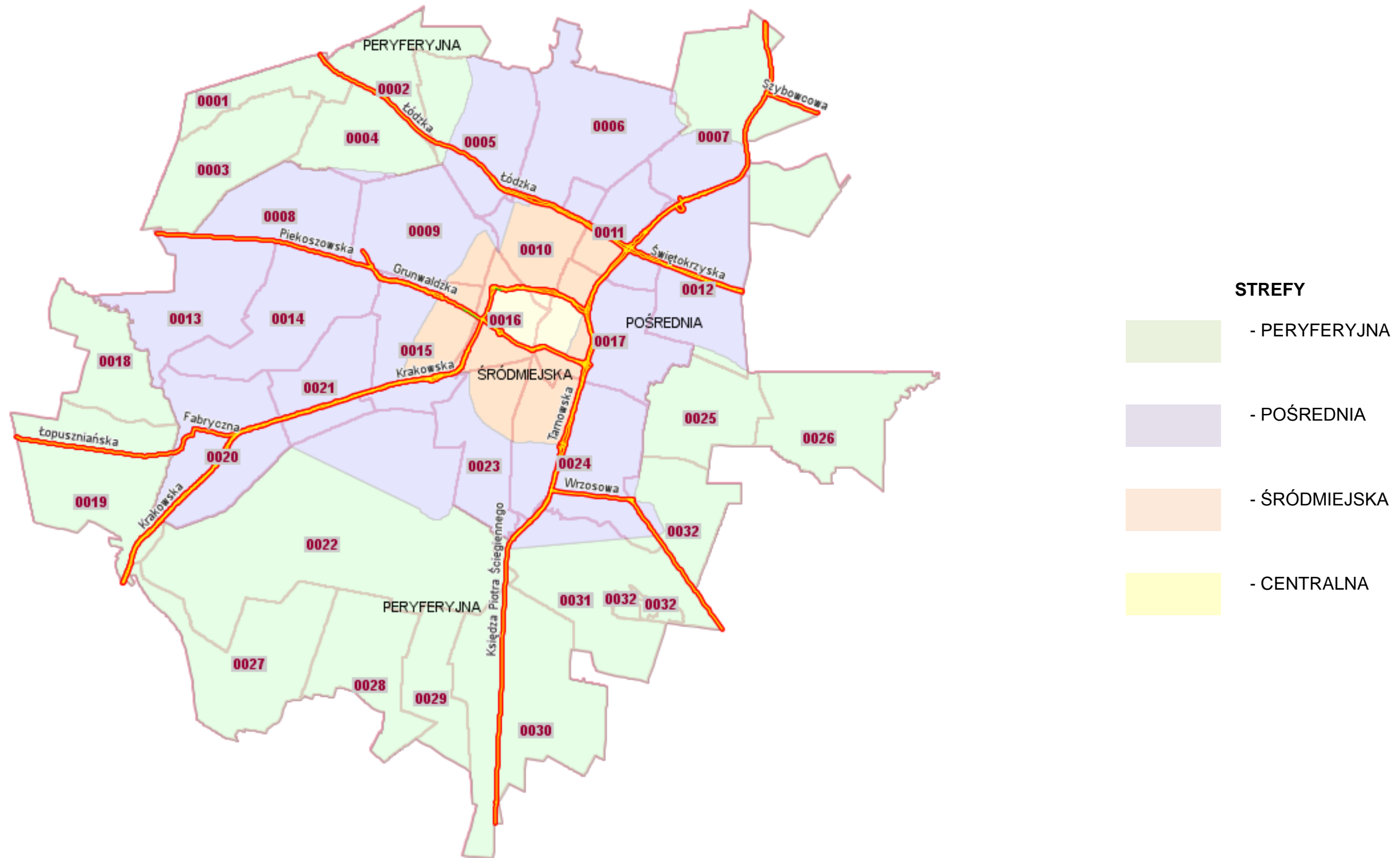
¹⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. 2016.1579

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku.



Znak:GNG.II.6845.....

UMOWA DZIERŻAWY NR /WZÓR/

Zawarta w dniu roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez :

a zam., zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres od dnia do dnia grunt o pow. m², położony w Kielcach przy ulicy, stanowiący działkę (część działki) oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce (obręb) numerem, którego granice zakreslono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy.

§ 2.

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo postawienia, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, tymczasowego obiektu.(*)
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia, które wznosił na przedmiocie dzierżawy oraz wszelkie inne nakłady i wydać przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu. (*)
4. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydzierżawiającemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu dzierżawy z dniem rozwiązania umowy.(*)
5. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez strony oświadczenia woli w tym przedmiocie. (*)

§ 3.

Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 .

§ 4.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

§ 5.

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu dzierżawy, pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§ 6.

Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości, (słownie złotych:/100), w terminie do

§ 7.

1. W razie zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego lub ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT, będą one wprowadzane do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o ich wysokości z powołaniem odpowiedniego zarządzenia

Prezydenta Miasta Kielce lub podstawy prawnej zamiany stawki VAT, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.

2. Stawki czynszu i podatku VAT, o których mowa w ust.1 obowiązywać będą od dnia wejścia w życie Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce ustalającego nowe stawki czynszu lub zmiany do ustawy o podatku od towarów i usług, bez względu na termin otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego powiadomienia.
3. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce
Nr

§ 8.

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy, w tym zobowiązania podatkowe.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 10.

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wydzierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wydzierżawiającego.

§ 12.

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce lub zostanie przeznaczony do zbycia, bez prawa do roszczeń z tytułu poniesionych na gruncie nakładów.

§ 13.

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o dzierżawie.

§ 15.

Umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach, egzemplarzy otrzymuje Wydzierżawiający, a egzemplarzy otrzymuje Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

seria i nr dow.osob.

podpis

Do wiadomości:

1. Wydz. Księgowości Urzędu w/m
2. Wydz. Podatków w/m

* - dotyczy dzierżawy gruntów wymagających tymczasowej zabudowy np. obiektem handlowym

Znak:GNG.II.6845.

UMOWA NAJMU NR /WZÓR/

Zawarta w dniu roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym", reprezentowanym przez :

a zam., zwanym dalej "Najemcą", o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na okres od dnia do dnia grunt o pow. m², położony w Kielcach przy ulicy, stanowiący działkę (część działki) oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce (obręb) numerem, którego granice zakreślono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy.

§ 2.

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu pod
2. W celu korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w ust. 1, Najemca ma prawo postawienia, na okres obowiązywania umowy najmu, tymczasowego obiektu.(*)
3. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia, które wznosił na przedmiocie najmu oraz wszelkie inne nakłady i wydać przedmiot najmu Wynajmującemu. (*)
4. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest złożyć Wynajmującemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu najmu z dniem rozwiązania umowy.(*)
5. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez strony oświadczenia woli w tym przedmiocie. (*)

§ 3.

Najemca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu najmu w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 .

§ 4.

Po zakończeniu najmu Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie najmu, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

§ 5.

Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu najmu, pod względem przestrzegania przez Najemcę warunków niniejszej umowy.

§ 6.

Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu w wysokości, (słownie złotych:/100), w terminie do

§ 7.

1. W razie zmiany wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lub ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT, będą one wprowadzane do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Najemcy o ich wysokości, z powołaniem odpowiedniego zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce lub podstawy prawnej zmiany stawki VAT, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
2. Stawki czynszu i podatku VAT, o których mowa w ust. 1 obowiązywać będą od dnia wejścia w życie Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce ustalającego nowe stawki czynszu lub zmiany do ustawy o podatku od towarów i usług, bez względu na termin otrzymania przez Najemcę pisemnego powiadomienia.
3. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce
Nr

§ 8.

Najemca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem najmu, w tym zobowiązania podatkowe.

§ 9.

Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie najmu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 10.

1. W razie naruszenia przez Najemcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wynajmujący może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Najemcy nie służą żadne roszczenia wobec Wynajmującego.

§ 11.

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

§ 13.

Umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach, egzemplarzy otrzymuje Wynajmujący, a egzemplarzy otrzymuje Najemca.

NAJEMCA

seria i nr dow.osob.

podpis

WYNAJMUJĄCY

Do wiadomości:

1. Wydz. Księgowości Urzędu w/m
2. Wydz. Podatków w/m

* - dotyczy najmu gruntów wymagających tymczasowej zabudowy np. boksem garażowym

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr..... Prezydenta Miasta Kielce z dnia grudnia 2016 roku
Tabela stawek czynszowych za dzierżawę lub najem gruntu na rok 2017**

Lp.	Grunty wydzierżawione z przeznaczeniem pod:	Jednostka miary	Okres czasu	STREFY			
				centralna	śródmiejska	pośrednia	peryferyjna
1	Działalność handlowa	m ²	miesiąc	14,00	10,50	6,50	3,50
2	Działalność handlowa sezonowa						
	- do 10 dni	m ²	dzień	5,00	4,00	3,00	2,00
	- od 11 do 30 dni	m ²	dzień	3,00	2,00	1,50	1,00
	- od 31 do 90 dni	m ²	dzień	2,00	1,50	1,00	0,50
3	Usługi dla ludności	m ²	miesiąc	10,50	6,50	4,50	4,50
4	Parkingi	m ²	miesiąc	1,80	1,60	1,30	1,30
5	Stacje tankowania gazem	m ²	miesiąc	12,00	8,50	6,00	6,00
6	Boksy garażowe	boks	miesiąc	40,00	30,00	30,00	30,00
7	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	miejsce	miesiąc	30,00	20,00	20,00	20,00
8	Obsługa komunikacyjna (drogi dojazdowe, dojścia, schody)	m ²	miesiąc	0,80	0,60	0,50	0,35
9	Działalność przemysłowo-składowa	m ²	miesiąc	0,80	0,70	0,60	0,50
10	Reklamy (obiekty reklamowe)	m ²	miesiąc	35,00	35,00	35,00	35,00
11	Budynki związane z infrastrukturą techniczną (trafostacje, stacje redukcyjne gazu, wymienniki)	punkt	miesiąc	150,00	150,00	150,00	150,00
12	Budynki mieszkalne, obsługa budynków mieszkalnych (ogrody przydomowe, zieleńce, dojazdy i dojścia)	m ²	rok	1,80	1,30	1,30	0,80
	- pow. do 100m ²	m ²	rok	1,50	1,20	1,20	0,60
	- pow. do 200m ²	m ²	rok	1,20	1,10	1,10	0,50
	- pow. powyżej 200m ²						
13	Obsługa budynków wspólnot mieszkaniowych	bez względu na wydzierżawioną powierzchnię	rok	1,00			
14	Uprawy rolne, sadownicze i kwiatowe	m ²	rok	0,14	0,12	0,08	0,05
15	Widowiskowo-rozrywkowe						
	- cyrk	cały teren	dzień	180,00			
	- wesole miasteczko		dzień	120,00			
	- inne (koncerty, imprezy masowe)		dzień	100,00			
16	Altany śmietnikowe	m ²	miesiąc	0,50			
17	Targowisko	m ²	miesiąc	0,50			
18	Parking z zapleczem budowy	m ²	miesiąc	0,80			
19	Baza transportowo-techniczna	m ²	rok	0,60			
20	Działalność sportowa i rekreacyjna	ha	miesiąc	50,00			
21	Działalność niezarobkowa, w szczególności charytatywna, kulturalna i oświatowa	m ²	rok	1,00			

Uwaga! Czynsz dzierżawny podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 8 ust.1 w związku z art. 41 ust.1 obowiązującej od 1 maja 2004 r. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jedn. tekst z 2016r. poz. 710) z wyjątkiem dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze - § 8 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 97, poz.970 ze zm.).