

ZARZĄDZENIE NR 462/2018
PREZYDENTA MIASTA KIELCE
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących
własność Miasta Kielce na rok 2019.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994¹⁾) 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., zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Kielce Nr 111/2017 z dnia 29 marca 2017 roku, Nr 348/2017 z dnia 21 sierpnia 2017 roku, Nr 240/2018 z dnia 25 czerwca 2018 roku, Nr 261/2018 z dnia 09 lipca 2018 roku, Nr 432/2018 z dnia 23 listopada 2018 roku **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 mapa, stanowiąca 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, o 90 % 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, o 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.

¹⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018r. poz. 1000, 1349,1432

§ 5.

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

§ 6.

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

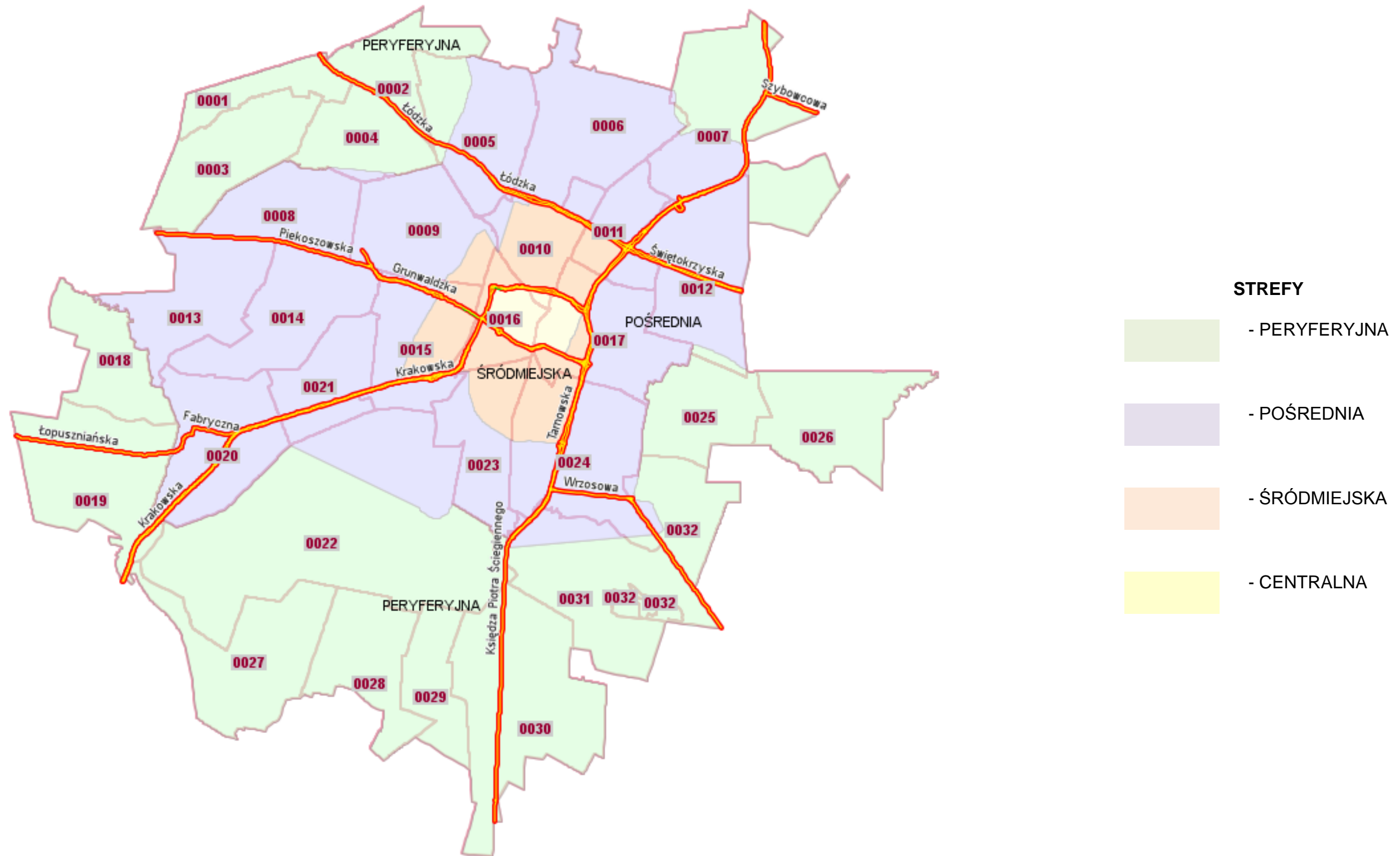
§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia NR/2018 Prezydenta Miasta Kielce z dnia²⁰ grudnia 2018 roku
Tabela stawek czynszowych za dzierżawę lub najem gruntu na rok 2019

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 (sprzedaż owoców, zniczy, karpie, choinek itp.) - do 30 dni	m ²	dzień	5,00	5,00	4,00	3,00
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) - pow. do 100m ² - pow. do 200m ² - pow. powyżej 200m ²	m ²	rok	1,80	1,30	1,30	0,80
		m ²	rok	1,50	1,20	1,20	0,60
		m ²	rok	1,20	1,10	1,10	0,50
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 - wesole miasteczko - inne (koncerty, imprezy masowe)	cały teren	dzień	180,00 120,00 100,00			
			dzień				
			dzień				
16.	Altany śmietnikowe	m ²	6 miesięcy	3,00			
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! Czynniki 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 2018r. poz. 2174 ze zm.) 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.).



Znak:GNG.II.6845.

UMOWA DZIERŻAWY /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 /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

Uzasadnienie

Stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce w 2019 roku przyjmuje się wg propozycji zawartych w załączniku tabelarycznym, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntu w 2019 roku, przyjęto na tym samym poziomie co w 2018 roku.

Zasięg poszczególnych stref miasta zaznaczony na załączniku graficznym Nr 2 do zarządzenia, pozostaje taki sam jak w ubiegłych latach.