

w pi. 18.03.2021.

INSPEKTOR

mgr Mariusz Ślusarczyk

UCHWAŁA NR _____

RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia _____ r.

zmieniająca uchwałę nr 174/XXV/2020 z dnia 15 grudnia 2020r. Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchedniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713, 1378) oraz uchwały nr 174/XXV/2020 z dnia 15 grudnia 2020r. Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchedniów (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2020, poz. 4750) Rada Miejska w Suchedniowie uchwala, co następuje:

§1.

W uchwale nr 174/XXV/2020 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 15 grudnia 2020r. zmienia się §7 uchwały poprzez dodanie ust. 6, który otrzymuje brzmienie:

„6. Postanowienia ust. 5 powyżej nie znajdują zastosowania do sytuacji, kiedy najemca na podstawie zawartej umowy najmu przez okres obowiązywania umowy w całości pokrywa koszty utrzymania całego budynku, w którym wynajmuje lokal, tj. pokrywa koszty związane z utrzymaniem czystości na częściach wspólnych budynku w postaci korytarzy, łazienek, klatki schodowej i innych, lub/i na własny koszt zatrudnia konserwatora do obsługi tego budynku. W takim przypadku najemca zobowiązany jest przeznaczyć nadwyżkę czynszu uzyskiwaną z umowy podnajmu na pokrycie kosztów utrzymania całego budynku lub/i kosztów zatrudnienia konserwatora do obsługi tego budynku.”

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

UZASADNIENIE

Należy wskazać, iż z uwagi na okoliczność, iż niejednokrotnie, zgodnie z wzorcami umów najmu lokali użytkowych stosowanych w Gminie Suchedniów, na najemcę, który od Gminy wynajmuje znaczącą część lokali użytkowych w określonym budynku, nakładane są dodatkowe obowiązki związane z utrzymaniem czystości całej nieruchomości, w tym czystości części wspólnych budynku w postaci korytarzy, łazienek, klatki schodowej i innych, a także obowiązki związane z koniecznością zatrudnienia na własny koszt konserwatora do obsługi całego budynku, uzasadnionym wydaje się zróżnicowanie sytuacji prawnej potencjalnych najemców poprzez przyznanie najemcą zainteresowanym wynajęciem większej powierzchni użytkowej w danym budynku uprawnienia w zakresie nawiązania stosunku podnajmu bez konieczności podwyższenia czynszu najmu do stawki czynszu podnajmu.

Powyższe rozwiązanie przyczyni się bowiem, do zwiększenia popytności wynajęcia przez potencjalnych najemców większej powierzchni użytkowej w określonym budynku, jak również obniży koszty ponoszone przez Gminę, a związane z utrzymaniem czystości w całym budynku i jego administrowaniem.


Z up. BURMISTRZA
Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy
mgr inż. Dariusz Miernik


KL-931 RADCA PRAWNY
Anna Grzegolec