

UCHWAŁA NR LXXX/1454/2014  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 30 września 2014 r.

zmieniająca uchwałę Rady Miasta Rzeszowa nr LV/1017/2013 z dnia 18 czerwca 2013 r.  
w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013 r. poz. 594.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2014, poz. 518)

§1

W uchwale Rady Miasta Rzeszowa nr LV/1017/2013 z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 dodaje się pkt. 6 w brzmieniu:

„6) na wniosek najemcy który jest współnikiem w spółce cywilnej w związku ze zmianą składu osobowego spółki.”

2) w §6 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wadium może być wnoszone w gotówce lub przelewem zgodnie ze stosownym ogłoszeniem.”

3) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§7. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Rzeszowa może na wniosek najemcy obniżyć stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż 50% stawki obowiązującej w umowie w przypadku:

- 1) lokali wynajmowanych na podstawie § 3 ust. 1 niniejszej Uchwały,
- 2) udokumentowania przez najemcę poniesienia nakładów finansowych w zakresie uzgodnionym z wynajmującym skutkujących trwałym ulepszeniem lokalu,
- 3) udokumentowania przez najemcę poniesienia nakładów w celu przystosowania lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) prowadzenia robót utrudniających najemcy korzystanie z lokalu, maksymalnie na czas trwania tych robót,
- 5) prowadzenia przez najemcę działalności sezonowej w okresie przypadającym poza sezonem,
- 6) wyraźnego spadku obrotów, tj. co najmniej o 30% w stosunku do średniej z 2 poprzednich lat w lokalu (potwierzonego stosownymi dokumentami) jeżeli działania te miałyby się przyczynić ochronie miejsc pracy,
- 7) kiedy prowadzona w lokalu działalność jest niedochodowa, a ma istotne znaczenie dla miejscowej społeczności,
- 8) niewykorzystywania powierzchni piwnic na prowadzoną działalność, za te powierzchnie.

2.Przyznanie obniżki następuje z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.”

4) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§7a.

1. Dopuszcza się możliwość zmiany lokalu użytkowego na inny lokal, w sytuacjach związanych z ważnymi dla miasta Rzeszowa planowanymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi oraz realizacją potrzeb lokalowych miasta Rzeszowa.
2. Dopuszcza się możliwość podnajmu lokalu lub jego części za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa.
3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z dotychczasowym najemcą, na jego wniosek, w przypadku uregulowania wszystkich należności wobec wynajmującego.”

5) §8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen, towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS.”

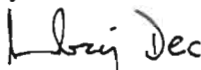
## §2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

## §3

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowy Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Andrzej Dec

## Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zasad wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Po przeszło rocznym obowiązywaniu Uchwały Rady Miasta Rzeszowa nr LV/1017/2013 z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie zasad najmu gminnych lokali użytkowych zaistniała potrzeba doprecyzowania niektórych przepisów oraz sprostowania oczywistych omyłek pisarskich.

W §3 proponuje się dodanie pkt. 6 który pozwoli na zawieranie umów najmu lokali użytkowych z osobami które stały się nowymi współnikami w spółce cywilnej prowadzącymi działalność w lokalu.

W §6 pkt. 2 proponuje się zmianę redakcyjną przepisu poprzez jego uproszczenie.

W §7 proponuje się doprecyzowanie pkt 6 poprzez procentowe określenie wysokości spadku obrotów w lokalu uprawniające do obniżki czynszu oraz dodanie zapisu w ust. 2 mówiącym o obowiązku stosowaniu przepisów rozporządzenia Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis przy udzielaniu obniżek czynszów za lokale użytkowe.

W §7a ust 2 proponuje się zastąpić dotychczasowy zapis o możliwości podnajmu nie więcej niż 50% powierzchni wynajmowanego lokalu zapisem dopuszczającym podnajem lokalu w całości lub części za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Pozostałe zmiany mają charakter stylistyczny.