

**Projekt**

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład lokalowego zasobu Gminy Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/207/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 19 sierpnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład lokalowego zasobu Gminy Prudnik wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 5 ust 1 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą na terenie Gminy Prudnik na dzień 1 marca 2020 rok, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19.”.

2. Po § 8 dodaje się § 8a – 8c w brzmieniu:

„§ 8a. 1. O zawarcie umowy najmu lokali użytkowych i budynków użytkowych na okres minimum 5 lat mogą ubiegać się Przedsiębiorcy, o których mowa w § 5 ust 1 pkt 9.

2. Przedsiębiorca może dostosować lokal do prowadzenia działalności gospodarczej na własny koszt, zaś Wynajmujący zobowiązuje się udzielić Przedsiębiorcy stosownych pełnomocnictw, koniecznych informacji i przekazać będące w jej posiadaniu wymagane dokumenty.

3. Wynajmujący koordynuje zamierzenia inwestycyjne polegające na zaopatrzeniu lokalu w energię elektryczną, ciepłą, wodę i kanalizację sanitarną.

4. Na czas remontu Wynajmujący zawrze z Przedsiębiorcą umowę na zasadach określonych w § 8.

5. Wynajmujący wyraża zgodę na poczynienie przez Przedsiębiorcę nakładów koniecznych na przedmiot umowy podlegających rozliczeniu, w lokalu:

- do 100m<sup>2</sup> – do kwoty 50 000 zł netto, jednak nie mniej niż 30 000 zł netto

- powyżej 100m<sup>2</sup> - do kwoty 150 000 zł netto, jednak nie mniej niż 70 000 zł netto

§ 8b. 1. Wysokość stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> wynajmowanych lokali, w których Przedsiębiorca zobowiązuje się ponieść nakłady konieczne na dostosowanie ich do prowadzenia działalności gospodarczej, uzależniona jest od wartości tych nakładów.

2. Zakres nakładów koniecznych, ich planowaną wartość ustaloną w oparciu o kosztorysy oraz termin ich wykonania Wynajmujący i Przedsiębiorca ustalają w odrębnym porozumieniu.

3. Ostateczne ustalenie wartości nakładów, o których mowa w ust. 2 następuje na podstawie faktycznie poniesionych i udokumentowanych wydatków.

4. Podstawą ustalenia stawki czynszu najmu, o którym mowa w ust 1, jest minimalna stawka czynszu najmu lub dzierżawy za lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Prudnik obowiązująca w dniu zawarcia umowy najmu i wynosi:

- 1) 15% podstawy, przy nakładach powyżej 150 000,00 zł netto,
- 2) 20% podstawy, przy nakładach od 120 000,00 zł do 149 999,00 zł netto,
- 3) 30% podstawy, przy nakładach od 90.000,00 zł do 119 999,00 zł netto,
- 4) 40% podstawy, przy nakładach od 50 000,00 zł do 89 999,00 zł netto,
- 5) 50% podstawy, przy nakładach od 30 000,00 zł do 49 999,00 zł netto.

5. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 4 pkt 1-5 jest niezmienna przez okres przyjęty do rozliczenia nakładów koniecznych, o których mowa w ust. § 8c ust 1.

6. Przy rozliczeniu nakładów koniecznych przyjmuje się wartość różnicy pomiędzy minimalną stawką czynszu najmu za lokal stanowiący własność Gminy Prudnik obowiązującą w dniu zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 8a ust. 1 , a stawką czynszu ustaloną odpowiednio na zasadach określonych w ust. 4 pkt 1-5,

§ 8c. W przypadku:

1. Rozliczenia nakładów koniecznych na zasadach określonych w § 8b ust 6, umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas nie krótszy niż odpowiadający terminowi ich rozliczenia, z zastrzeżeniem § 8a ust. 1,

2. Rozwiązania przez którąkolwiek ze stron umowy przed upływem jej trwania z winy Wynajmującego, Gmina Prudnik zobowiązana jest zwrócić Najemcy nakłady do ich wartości, jednak nie wyższej niż faktycznie poniesione i udokumentowane z uwzględnieniem § 8b ust 6, w przypadku rozwiązania umowy najmu, kwota zwrotu nakładów koniecznych pomniejszona zostanie o ustawowe odpisy amortyzacyjne należne do końca okresu na jaki została zawarta umowa najmu.

3. Rozwiązania przez którąkolwiek ze stron umowy przed upływem jej trwania z winy Najemcy, Najemcy nie przysługuje zwrot poczynionych nakładów, które nie uległy rozliczeniu.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.