ZARZĄDZENIE NR 507/2019
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 27 grudnia 2019 r.

w sprawie oddania w najem w drodze bezprzetargowej wolnego lokalu użytkowego nr 2A położonego w Raciborzu przy ul. Stalmacha 14

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.), Uchwały Nr XLV/709/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 września 2010r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz (Dz.Urz.Woj. Śl z dnia 01.12.2010 r. Nr 251 poz. 3884 z późn.zm.) § 8 ust. 9 Regulaminu przyznawania i udostępniania "lokali na start" zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 420/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2019 r. w sprawie "Regulaminu przyznawania i udostępniania „lokali na Start" oraz Zarządzenia Nr 1022/2016 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 11 października 2016 r. w sprawie trybu postępowania obowiązującego przy wynajęciu wolnych lokali użytkowych (garaży) wchodzących w skład zasobu Gminy Racibórz oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej oraz podnajmu lokali użytkowych (garaży) z późn.zm

zarządzam, co następuje:

§ 1. Oddaję w najem w drodze bezprzetargowej wolny lokal użytkowy zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Dariusz Polowy

Załącznik do Zarządzenia Nr 507/2019

Prezydenta Miasta Racibórz

z dnia 27 grudnia 2019 r.

WYKAZ

wolnych lokali użytkowych podlegających oddaniu w najem w drodze bezprzetargowej:

ul. Stalmacha 14/2A w Raciborzu – lokal znajduje się w kondygnacji piwnicznej od strony podwórza w budynku stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej i składa się z sześciu pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 48,76 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną. W lokalu brak instalacji gazowej oraz ogrzewania. Lokal wymaga remontu i adaptacji na potrzeby prowadzonej działalności zgodnie z niżej podanymi warunkami.

I. ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Zakres prac remontowych przewidzianych do wykonania w lokalu obejmuje:

1. Sprawdzenie + wykonanie badań instalacji elektrycznej.
2. Wymianę wodomierza – 1 szt. (lokal) + montaż.
3. Wymianę wodomierza w pomieszczeniu wc – szt.1.
4. Wymianę muszli, spłuczki oraz sedesu.
5. Demontaż starej, nieczynnej instalacji gazowej.
6. Naprawę drobnych pęknięć i ubytków posadzki.
7. Naprawę + dopasowanie stolarki budowlanej (drzwi szt. 3 + okien drewnianych szt. 4 + konserwację oraz uzupełnienie okuć
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~181,08 m².
9. Malowanie ścian 132,32 m² i sufitów 48,76 m² w kolorze jasnym.
10. Malowanie olejne stolarki okiennej ~2,31 m²; drzwiowej ~5,00 m², lamperii ~8,93 m², posadzki ~10,80 m² oraz malowanie olejne podłogi z desek ~7,84 m².

Zaleca się wykonanie izolacji poziomej ścian metodą indukcji krystalicznej ciśnieniowej bądź podcinką ścian z wykonaniem nowej warstwy izolacji. Ponadto zaleca się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej. Pow wykonaniu izolacji ścian należy je osuszyć.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU

Termin wykonania remontu ustala się na okres jednego miesiąca.

III. CENA NAJMU

Lokal użytkowy położony jest w drugiej strefie. Cena wynajmu uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z Zarządzeniem Nr 1177/2013 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 21 lutego 2013r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali użytkowych, garaży, pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń przynależnych w zasobie Gminy Miasta Racibórz.
Pisemne wnioski o wynajem lokalu użytkowego nr 2a położonego w Raciborzu przy ul. Stalmacha 14 należy składać w Wydziale Lokalowym, zgodnie z przepisami obowiązującego Zarządzenia Nr 1022/2016 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 11 października 2016 r. w sprawie trybu postępowania obowiązującego przy wynajęciu lokali użytkowych (garaży) wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Racibórz oddawanych w najem w drodze bezprzetargowej oraz podnajmu lokali użytkowych (garaży).

IV. WARUNKI FINANSOWE

1. Najemca wykona remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Najemca ponosi wyłącznie opłaty niezależne od wynajmującego.
3. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego następuje na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Prezydenta Miasta Racibórz lub osoby przez niego upoważnione.
4. Celem zabezpieczenia wykonania umowy najmu najemca złoży u wynajmującego:
   a) równowartość trzy miesięcznych opłat czynszowych w formie gotówkowej lub
   b) weksel in blanco poręczony przez osobę trzecią, który wynajmujący będzie mógł uzupełnić do wysokości trzy miesięcznych zaległości czynszowych lub najemca wskaże osobę trzecią, która złoży poręczenie.
5. Jedno z zabezpieczeń, o których mowa w pkt 4 winno być złożone w chwili zawarcia umowy. Nie przedłożenie przez najemcę weksla lub dowodu wpłaty zabezpieczenia stanowi przeszkodę do zawarcia umowy, jeżeli umowa nie zostanie zawarta w terminie 14 dni roboczych od dnia wystawienia skierowania, o którym mowa w pkt 3.
6. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Najemca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.
7. Poza czynszem najmu, najemca będzie zobowiązany do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego, przez które rozumie się opłaty za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.
8. Poza czynszem najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z najmem lokalu, które mogą być wprowadzone jednostronnie przez wynajmującego.
9. Najemca zobowiązany jest również do płacenia podatku od nieruchomości.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Warunki wykonania i odbioru robót, terminu ich rozpoczęcia zakończenia, jak również opłaty obowiązujące w okresie remontu określone zostaną w umowie najmu.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU

1. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
2. Najemca zobowiązany jest do wykonania robót remontowo - budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
3. Najemca zobowiązany jest usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. Wszelkie ulepszenia w lokalu mogą być wprowadzone tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie umowy określającej zakres, sposób wykonania ulepszeń, odbioru robót i rozliczenia z tego tytułu zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie prace dotyczące podłączeń przewodów spalinowych i wentylacyjnych wymagają uzgodnień z Mistrzem Kominiarskim.

Lokal można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu przy ul. Kolejowej 21 tel. 32 415 43 20.

PREZYDENT MIASTA
Dariusz Polowy

Uzasadnienie

Wolny lokal użytkowy nr 2a położony w Raciborzu przy ul. Stalmacha 14 włączony do wykazu " Lokali na start" nie został wynajęty w okresie jednego roku od jego umieszczenia w bazie, w związku z powyższym na podstawie § 8 ust. 9 Regulaminu przyznawania i udostępniania "lokali na start" zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 420/2019 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 października 2019 r. przedmiotowy lokal użytkowy oddany zostaje w najem w drodze bezprzetargowej.