

**Uchwała Nr ...../...../.....  
Rady Powiatu w Oświęcimiu**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oświęcimskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.), art. 25a oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) **Rada Powiatu** uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oświęcimskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XV/160/2012 Rady Powiatu w Oświęcimiu z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oświęcimskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oświęcimiu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU OŚWIĘCIMSKIEGO  
ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD  
POWIATOWYM JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM**

§ 1. Nieruchomości lub ich części oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu Oświęcimskiego mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

§ 2. 1. Nieruchomości lub ich części oddane w trwały zarząd mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na działalność:

- a) edukacyjną, która stanowi uzupełnienie oferty edukacyjnej Powiatu,
- b) naukową i badawczo rozwojową,
- c) medyczną,
- d) kulturalną,
- e) sportowo-rekreacyjną, nie związaną z działalnością zarobkową,
- f) inną, która nie wpływa na pogorszenie warunków do realizacji zadań statutowych jednostki organizacyjnej.

2. Decyzje w sprawach oddawania w najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości lub ich części, oddanych w trwały zarząd szkołom i placówkom oświatowym, powinny uwzględniać politykę oświatową Powiatu Oświęcimskiego.

§ 3. 1. Dyrektor jednostki organizacyjnej może zawrzeć umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia:

- a) na czas do jednego miesiąca – z równoczesnym zawiadomieniem Zarządu Powiatu,
- b) na czas powyżej jednego miesiąca do trzech lat – z zawiadomieniem Zarządu Powiatu co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym podpisaniem umowy.

2. Zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub jej części oddanej w trwały zarząd, z zastrzeżeniem postanowień § 1, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wymaga uprzedniej zgody Zarządu Powiatu. Zgoda jest wymagana także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. O wyrażenie zgody dyrektor jednostki organizacyjnej występuje co najmniej na dwa tygodnie przed planowanym podpisaniem umowy.

4. Użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd dyrektorom szkół i placówek oświatowych na rzecz innej szkoły lub placówki oświatowej dla której organem prowadzącym jest powiat oświęcimski następuje w drodze porozumienia między dyrektorami tych jednostek.

§ 4. 1. W umowie najmu winno być określone przeznaczenie wynajmowanych nieruchomości lub ich części.

2. Umowa najmu powinna ponadto zawierać następujące postanowienia:

- a) najemca może wprowadzać zmiany, ulepszenia przedmiotu najmu, tylko za zgodą pisemną wynajmującego; dodatkowo umowa winna określać sposób rozliczeń z tego tytułu,
- b) najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego,
- c) umowa najmu ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku, gdy:
  - aa) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,

- bb) najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażona na utratę lub uszkodzenie,
- d) najemca, z zastrzeżeniem ust. 7, oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym opłat publiczno-prawnych,
- e) za mienie Powiatu zniszczone podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca,
- f) za uszczerbki na zdrowiu, powstałe podczas wynajmowania nieruchomości lub ich części odpowiedzialność ponosi najemca.

3. W umowie najmu zawartej na czas określony winna być zastrzeżona możliwość jej wypowiedzenia w przypadku potrzeby zwalniania obiektów niezbędnych do realizacji celów statutowych jednostki organizacyjnej. Należy uwzględnić następujące okresy wypowiedzenia umowy:

- a) trzy miesiące – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony powyżej jednego roku lub czas nieoznaczony,
- b) jeden miesiąc – w przypadku umów zawieranych na czas powyżej sześciu miesięcy do jednego roku,
- c) jeden tydzień – w przypadku umów zawieranych na czas do sześciu miesięcy; przy zapewnieniu przez dyrektora jednostki organizacyjnej, w miarę posiadanych możliwości, innego obiektu lub terminu realizacji umowy.

4. Stawki czynszu określone na podstawie uchwały Nr XLIV/478/2014 Rady Powiatu w Oświęcimiu z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stosuje się również w umowach zawieranych na okres do trzech lat, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do umów dzierżawy i użyczenia.

6. Zarząd Powiatu ustala, w drodze uchwały, rodzaje lokali przeznaczonych do najmu godzinowego oraz stawki czynszu z tytułu tego najmu.

7. Stawki czynszu najmu godzinowego obejmują opłaty za świadczenia związane z eksploatacją.

**§ 5. 1.** Eksploatacja i prowadzenie działalności na nieruchomości lub jej części oddanej w najem, dzierżawę lub użyczenie odbywać się będzie w całości na koszt i ryzyko najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie.

2. Najemca, dzierżawca lub biorący w użyczenie ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia i uszkodzenia nieruchomości lub jej części oraz zobowiązany jest do dokonania stosownych napraw na własny koszt bądź zapłaty odszkodowania w tym zakresie. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do dyrektora jednostki organizacyjnej.

**§ 6.** Zobowiązuje się dyrektorów jednostek organizacyjnych do przedkładania Zarządowi Powiatu rocznych informacji zawierających wykaz:

- a) powierzchni udostępnionych osobom trzecim,
- b) przeprowadzonych prac budowlanych i remontowych, w terminie do dnia 31 stycznia za rok poprzedni.

## **U z a s a d n i e n i e**

Zmiany do uchwały wprowadzono na wniosek Zarządu Powiatu w Oświęcimiu przez dodanie zapisu, że użyczenie pomieszczeń oddanych w trwały zarząd dyrektorom szkół i placówek oświatowych na rzecz innej szkoły lub placówki oświatowej dla której organem prowadzącym jest powiat oświęcimski następuje w drodze porozumienia między dyrektorami tych jednostek.

Pozostałe zmiany wynikają z konieczności doprecyzowania zapisów przedmiotowej uchwały.