

UCHWAŁA NR XL/359/2017
RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 28 czerwca 2017 roku

w sprawie wyrażenia aprobaty na zawarcie umowy najmu pomieszczeń w zasobach OSP Chotomów przez Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 9 lit. a) i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn.zm.) Rada Gminy Jabłonna uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy wyraża aprobatę na zawarcie przez Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie umowy najmu pomieszczeń, na warunkach określonych w umowie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

mgr Włodzimierz Kowalik

Uzasadnienie do

**uchwały Nr XL/359/2017
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 28 czerwca 2017 r.**

Od roku 2004 Gminne Centrum Kultury i Sportu użytkuje na potrzeby działalności kulturalnej dla mieszkańców Chotomowa wynajęte pomieszczenia w zasobach obcych.

Zarówno w zasobach Gminy jak i GCKiS nie ma odpowiednich pomieszczeń i sal umożliwiających tego typu działalność.

Po wielostronnej analizie wolnych zasobów lokalowych na terenie Chotomowa za najbardziej optymalne należy uznać rozwiązanie umieszczenia filii GCKiS w budynku OSP Chotomów przy ulicy Partyzantów 27. Lokalizacja budynku w centrum Chotomowa daje dobry- wygodny dostęp mieszkańców do oferty programowej GCKiS. 501 metrów kwadratowych powierzchni lokalu umożliwia prowadzenie szerokiej działalności placówki zarówno dla dzieci , młodzieży jak i seniorów. Dyskontując wieloletnią współpracę z OSP Chotomów wynegocjowano korzystną cenę wynajmu oraz możliwość długoterminowego (do 10 lat) użytkowania wszystkich pomieszczeń z pożytkiem dla stron. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy prezentuje dobry stan techniczny – jest wyremontowana i przygotowana do działalności kulturalnej w odpowiednim standardzie.

Długoletni termin wynajmu umożliwi racjonalne planowanie wydatków budżetowych na działalność kulturalną w Gminie – szczególnie jeśli uwzględni się zapewnioną niezmienną wysokość czynszu w trakcie trwania zawartej umowy.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Kowalik
mgr Włodzimierz Kowalik

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ

W ZASOBACH OSP CHOTOMÓW

ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ RADY GMINY JABŁONNA NR

Z DNIA 28 czerwca 2017 R.

zawarta w dniu 30 czerwca 2017 r. pomiędzy stronami:

Wynajmujący: OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W CHOTOMOWIE, 05-123 CHOTOMÓW UL. PARTYZANTÓW 27, NIP : 536-16-61-955 , zwana dalej **OSP CHOTOMÓW**: którą reprezentuje : JACEK KALINOWSKI - PREZES

Najemca: GMINNE CENTRUM KULTURY I SPORTU W JABŁONNIE ,05-110 JABŁONNA UL. MODLIŃSKA 102, NIP:536-175-90-80, zwane dalej **GCKiS**, które reprezentuje: GRZEGORZ PRZYBYŁOWICZ –DYREKTOR

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia biurowe na I i II piętrze oraz sala widowiskowa na I piętrze w siedzibie OSP CHOTOMÓW o łącznej powierzchni 501 m².
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo własności i rozporządzania w/w pomieszczeniami i nieruchomością.
3. Najemca oświadcza, że w w/w pomieszczeniach prowadzona będzie działalność statutowa FILII GMINNEGO CENTRUM KULTURY I SPORTU W JABŁONNIE przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i upoważnienia.
4. Do wynajmowanych pomieszczeń przynależne są łazienki z WC na I i II piętrze budynku do wspólnego korzystania z pozostałymi najemcami i Wynajmującym.

§ 2

1. Z tytułu najmu pomieszczeń najemca będzie uiszczał **czynsz w wysokości 5500,00 netto** (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych) miesięcznie plus podatek VAT, którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 23 %
2. Wynajmujący (OSP Chotomów) **gwarantuje przez cały okres trwania umowy niezmienną wysokość** czynszu dla najemcy, z zastrzeżeniem ust.5.
3. Czynsz płatny jest do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc bieżący, na konto Wynajmującego wskazane w fakturze, po wystawieniu i doręczeniu faktury.
4. Koszty eksploatacyjne a w szczególności: energia elektryczna, paliwo gazowe, wywóz nieczystości stałych i płynnych ponosi najemca zgodnie z regułą wynikającą ze stosunku zajmowanej powierzchni przez GCKiS a pozostałą częścią pozostającą w gestii OSP Chotomów. Zgodnie z tym wyliczeniem reguły : GCKiS zajmuje 77 % powierzchni, zatem pozostałe 23 % tych kosztów będzie refakturowane na OSP Chotomów lub wskazanego płatnika w cyklu miesięcznym.
5. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, gdy wynajmujący rozpocznie inwestycję rozbudowy nieruchomości koszty zużycia energii elektrycznej, gazu oraz inne eksploatacyjne będą rozliczane na zasadzie odrębnego porozumienia- zgodnie z faktycznym jego zużyciem przez wynajmującego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - użytkowania lokalu z należytą starannością i zgodnie z przeznaczeniem, pozostawiania lokalu w stanie uprzątniętym, po każdym dniu swojej pracy,
 - przestrzegania porządku, zgodnie z przepisami BHP i p.poż. obowiązującymi w OSP CHOTOMÓW
 - udostępniania Sali widowiskowej dwa razy w roku na spotkania i uroczystości OSP Chotomów
2. Najemca odpowiada za wszelkie powstałe w czasie trwania umowy uszkodzenia przedmiotu umowy, choćby powstały one z winy osób trzecich.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania Najemcy pomieszczeń w stanie przydatnym do umówionego użytku.
4. Najemca niezwłocznie poinformuje Wynajmującego o wszelkich potrzebach napraw, konserwacji i utrzymania pomieszczeń.
5. Wynajmujący w szczególności zobowiązuje się do:
 - a) niezwłocznego przeprowadzania napraw elementów przedmiotu najmu wskazanych przez Najemcę
 - b) bieżących remontów w celu utrzymania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i zdatnym do umówionego korzystania zeń przez Najemcę;
6. Wynajmujący pozostawi nieodpłatnie do dyspozycji najemcy maszynę do czyszczenia podłogi.

§ 4

1. Umowa niniejsza została zawarta na okres 8 lat tzn. od 01.07.2017 r. do 30.06.2025 r.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy przed upływem terminu, o którym mowa w ust.1 w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli korzystanie z przedmiotu najmu stanie się niezbędne dla wypełniania celów własnych Wynajmującego;
 - b) jeżeli nastąpi zbycie nieruchomości, na której znajduje się przedmiot najmu
 - c) jeżeli Najemca wybuduje własną siedzibę filli
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 2 następuje w drodze pisemnego (pod rygorem nieważności) wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca.
4. **Strony jednocześnie oświadczają, że są zainteresowane dalszą kontynuacją umowy co najmniej do okresu 10 lat na niezmiennych warunkach.**
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 5

W przypadku rażącego naruszenia obowiązującego w OSP CHOTOMÓW regulaminu porządkowego wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym.

§ 6

Spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez sądy powszechne.

§ 7

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jednym dla Gminy Jabłonna.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:
wyrażenia aprobaty na zawarcie umowy najmu pomieszczeń w zasobach OSP
Chotomów przez Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jablannie

Uchwała nr XL/359/2017 z dnia 28.06.2017

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa				Nieobecna podczas sesji
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold				Nieobecny podczas sesji
10	Nowosiński Wojciech	+			
11	Szymkowski Artur	+			
12	Sygula Arkadiusz	+			
13	Świątko Dorota	+			
14	Wodzyński Tomasz	+			
15	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	13	0	0	

Zestawienie sporządziła:
Danuta Majczak

INSPEKTOR
DS. RADY GMINY
Danuta Majczak

