

Uchwała Nr LVIII/1219/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 stycznia 2022 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd oświatowym jednostkom organizacyjnym Gminy Miasto Rzeszów, w tym zasad oddania tych nieruchomości w najem i ich użyczenia

Na podstawie art. 18 ust. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r, poz. 1372 z późn. zm) oraz art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021 r, poz. 1899 z późn. zm)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1

Oświatowe jednostki organizacyjne Gminy Miasto Rzeszów, którym przekazano nieruchomość w trwały zarząd, zwane dalej „jednostkami oświatowymi”, są zobowiązane do gospodarowania tymi nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywania ich w należytym stanie technicznym i estetycznym.

§ 2

Nieruchomości będące w trwałym zarządzie jednostek oświatowych mogą być przedmiotem najmu lub użyczenia. Umowy najmu lub użyczenia z jednostkami oświatowymi zawierane są w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony. W szczególnie uzasadnionych przypadkach może zostać zawarta umowa na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 3.

§ 3

1. Jednostka oświatowa ma prawo do oddania nieruchomości do korzystania w ramach umów najmu lub użyczenia, o których mowa w § 2:
 - 1) na okres do trzech lat – z jednoczesnym zawiadomieniem Prezydenta Miasta Rzeszowa,
 - 2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość – za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa,
 - 3) na okres powyżej trzech lat, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd – za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa.
2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz wniosek o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, należy składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa wraz z projektem umowy w terminie co najmniej pięciu dni roboczych poprzedzających datę jej zawarcia.
3. Jednostka oświatowa, na rzecz której ustanowiony został trwały zarząd nad nieruchomością, może wypowiedzieć każdą umowę najmu lub użyczenia za zgodą Prezydenta Miasta Rzeszowa, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, zgodnie z art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Niezależnie od przypadku, o którym mowa w ust. 3, jednostka oświatowa, na rzecz której ustanowiono trwały zarząd, winna zastrzec w umowie prawo do jej rozwiązania:
 - 1) ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy:
 - a) najemca lub biorący korzysta z przedmiotu najmu lub użyczenia w sposób sprzeczny z warunkami umowy i/lub regulaminu, narusza porządek publiczny albo dopuszcza się czynu zabronionego,
 - b) zaległości z zapłatą czynszu przekraczają dwa pełne okresy płatności,
 - c) nieruchomość lub jej część została oddana osobom trzecim do korzystania bez uzyskania zgody;
 - 2) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana

przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki oświatowej.

§ 4

1. Oddanie nieruchomości do korzystania na zasadach, o których mowa w § 3 ust. 1, może nastąpić jedynie w przypadku, gdy:
 - 1) jednostka oświatowa nie może w całości zagospodarować nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a udostępnienie nieruchomości osobom trzecim jest uzasadnione, lub
 - 2) funkcje realizowane na nieruchomości będą funkcjami uzupełniającymi dla jednostki oświatowej, a których sama nie może wykonywać, lub
 - 3) funkcje realizowane na nieruchomości będą istotne z punktu widzenia potrzeb społeczności lokalnej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nieruchomości mogą być wynajmowane lub użyczane od poniedziałku do piątku w czasie wolnym od zajęć lekcyjnych, pozalekcyjnych i innych wynikających z planu pracy jednostki oświatowej oraz w weekendy.

§ 5

1. Eksploatacja i prowadzenie działalności w nieruchomości oddanej w najem odbywać się będzie w całości na koszt i ryzyko najemcy.
2. Za bezpieczeństwo uczestników zajęć oraz stan wyposażenia odpowiada najemca nieruchomości lub biorący.
3. Najemca lub biorący ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia i uszkodzenia nieruchomości oraz zobowiązany jest do jej naprawy bądź zapłaty odszkodowania. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do kierownika jednostki oświatowej.

§ 6

1. Przedmiotem najmu lub użyczenia mogą być wszystkie części składowe nieruchomości będącej w trwałym zarządzie jednostki oświatowej, z zastrzeżeniem ust. 2, a w szczególności:
 - 1) sala gimnastyczna/hala sportowa,
 - 2) sala fitness,
 - 3) siłownia,
 - 4) zaplecze socjalno-sanitarne sali gimnastycznej/hali sportowej (w tym szatnie, prysznice),
 - 5) pracownia komputerowa,
 - 6) boisko Orlik,
 - 7) sala lekcyjna,
 - 8) pracownia praktycznej nauki zawodu,
 - 9) powierzchnia korytarzowa.
2. Nie wyraża się zgody na:
 - 1) lokalizację na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie jednostek oświatowych masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej lub innych sieci bezprzewodowych, chyba że służą one bezpośrednio do realizacji celów Gminy Miasto Rzeszów,
 - 2) wynajem lub użyczenie sal lekcyjnych i pracowni specjalistycznych, których wyposażenie stanowi mienie znacznej lub wielkiej wartości.

§ 7

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lub użyczenia jest złożenie do kierownika jednostki oświatowej wniosku o wynajem lub użyczenie danej części składowej nieruchomości.
2. Wniosek powinien zawierać:
 - 1) imię i nazwisko osoby upoważnionej do podpisania umowy,
 - 2) pełną nazwę i adres najemcy lub biorącego (wraz z numerem NIP),
 - 3) dane osoby odpowiedzialnej za grupę korzystającą z pomieszczenia oraz numer telefonu

kontaktowego,

- 4) proponowany termin i godziny korzystania z nieruchomości,
- 5) proponowany sposób rozliczania z tytułu opłaty za najem.

§ 8

Odpłatność za korzystanie z nieruchomości na podstawie umowy najmu odbywa się w oparciu o cennik określony przez kierownika jednostki oświatowej.

§ 9

Prawo do korzystania z nieruchomości jednostek oświatowych na zasadzie użyczenia posiadają w szczególności następujące podmioty z terenu Miasta Rzeszowa:

- 1) Międzyszkolny Ośrodek Sportowy,
- 2) Młodzieżowy Dom Kultury,
- 3) Rzeszowski Dom Kultury,
- 4) organizacje pozarządowe na zajęcia non-profit,
- 5) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej na zajęcia non-profit,
- 6) podmioty prowadzące gabinety profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej.

§ 10

Podmioty pobierające odpłatność od uczestników organizowanych zajęć mogą korzystać z nieruchomości jednostek oświatowych wyłącznie na podstawie umowy najmu.

§ 11

Osoby prowadzące zajęcia i uczestnicy zajęć zobowiązani są do ścisłego przestrzegania wynikającego z umowy czasu korzystania z nieruchomości oraz regulaminów użytkowania obiektów obowiązujących w wynajmowanych pomieszczeniach.

§ 12

W uzasadnionych przypadkach jednostka oświatowa ma prawo odwołania zajęć, których organizacja wynika z umowy najmu lub użyczenia nieruchomości, w szczególności w sytuacji:

- 1) organizacji wydarzeń wynikających ze statutowej działalności jednostki oświatowej;
- 2) zleceń organizacji wydarzeń miejskich i wojewódzkich;
- 3) obowiązku organizacji zajęć wynikających z programów i zadań rządowych i samorządowych.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa oraz kierownikom oświatowych jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Rzeszów.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

Uzasadnienie

Chcąc szczegółowo określić sposób nadzoru nad gospodarowaniem majątkiem przez oświatowe jednostki organizacyjne Gminy Miasto Rzeszów, niezbędne jest podjęcie przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały (do przyjęcia której uprawniają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami) określającej szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd tym jednostkom.

Powyższe wprowadzi ujednolicenie zasad zarządzania mieniem nieruchomym, w tym w szczególności dotyczących oddawania tych nieruchomości lub ich części w najem lub użyczenie.