

**UCHWAŁA NR 316/XLVI/2022  
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę w trybie bezprzetargowym budynku o powierzchni  
43,74 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na nieruchomości gruntowej nr 4662/11  
w Suchedniowie przy ul. Sportowej 1, stanowiących własność Gminy Suchedniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1899) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, budynku o powierzchni 43,74 m<sup>2</sup> położonego na nieruchomości gruntowej nr 4662/11 w Suchedniowie przy ul. Sportowej 1, stanowiących własność Gminy Suchedniów, dla której w Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej prowadzona jest księga wieczysta nr KI1R/00010947/5

2. Szczegółowe warunki dzierżawy lokalu określone zostaną w umowie.

3. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Krzysztof Adamiec**

Umowa Dzierżawy Nr ...../2022  
zawarta w dniu ..... 2022 r.

pomiędzy:

Gminą Suchedniów reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów- Cezarego Błacha, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Klubem Sportowym „Orlicz 1924” .....

Zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

o treści następującej:

**§ 1.**

1. Gmina oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o nr 4662/11, zabudowanej budynkiem o powierzchni 43,74 m<sup>2</sup>, położonej w Suchedniowie przy ul. Sportowej 1, dla której w Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej prowadzona jest księga wieczysta nr KIIR/00010947/5.
2. Niniejszą umową Wydzierżawiający wydzierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę budynek wskazany w ust. 1 powyżej z przeznaczeniem na siedzibę Klubu.
3. Wydanie nieruchomości nastąpi z dniem .... lipca 2022 r.

**§ 2.**

**Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 15 lat tj. od dnia ... lipca 2022 r. do dnia 30 czerwca 2037 r.**

**§ 3.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Gminie miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie 8,75 zł. netto (słownie: osiem złotych 75/100) licząc po 0,20 zł netto za 1 m<sup>2</sup> w skali miesięcznej, powiększony o należny podatek VAT w wysokości 23 % tj. łącznie w kwocie 10,76 zł. (słownie: dziesięć złotych 76/100) brutto.
2. Należność będzie wpłacana z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek Gminy nr 10 8520 0007 2001 0000 0097 0001 w Banku Spółdzielczym w Suchedniowie lub kasie Urzędu Miasta i Gminy Suchedniów.

3. Gminie przysługuje prawo do podwyższania nie częściej niż raz w roku wysokości należnego czynszu, odpowiednio do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni podawanego przez Prezesa GUS. Zmiana ta nie będzie wymagała aneksu do umowy.
4. Obowiązkiem Dzierżawcy jest opłacanie podatku od nieruchomości oraz innych niezbędnych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

#### § 4.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- zagospodarowania przedmiotu dzierżawy na koszt własny zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie.
- dbania o przedmiot dzierżawy.
- utrzymania porządku dzierżawionego budynku oraz przylegającego terenu.
- wykonywania swojego prawa zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

#### § 5.

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan nieruchomości określoną § 1 umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Dzierżawca może dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Gminą w formie pisemnej. W szczególności Dzierżawca będzie miał prawo dostosowania budynku do potrzeb prowadzonej działalności poprzez przeprowadzenie niezbędnych napraw i remontu.
4. Strony uzgadniają, że zarówno w trakcie jak i po zakończeniu obowiązywania umowy lub jej rozwiązania przed terminem określonym w umowie, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego celu przez cały czas trwania dzierżawy.
6. Gmina ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

8. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę oraz do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

#### § 6.

1. Gmina ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
  - oddania – bez zgody Gminy – przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
3. Podstawą ustalenia stanu nieruchomości po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony w dniu wydania przedmiotu dzierżawy Gminie.

#### § 7.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Gminy.

.....  
*Dzierżawca*

.....  
*Wydierżawiający*

## Uzasadnienie

W dniu 23 czerwca 2022 r. Prezes Klubu Sportowego „Orlicz 1924” zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów z prośbą o wyrażenie zgody na dzierżawę budynku o powierzchni 43,74 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na nieruchomości gruntowej nr 4662/11 w Suchedniowie przy ul. Sportowej 1, stanowiącej własność Gminy Suchedniów, dla której w Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej prowadzona jest księga wieczysta nr KI1R/00010947/5.

Przedmiotowy budynek zostanie przeznaczony pod siedzibę Klubu.

W dniu 7 listopada 2001 r. budynek należący do Gminy Suchedniów przekazany został do bezpłatnego użytkowania Klubowi Sportowemu „Olimpia”. W związku z zakończeniem działalności Klubu w 2020 roku umowa użyczenia przedmiotowego budynku została rozwiązana i od tamtej pory pozostawał on niezagospodarowany. Na obecną chwilę budynek nie nadaje się do użytkowania i wymaga generalnego remontu.

Długi okres dzierżawy obiektu pozwoli Klubowi na jego dostosowanie do potrzeb prowadzenia działalności poprzez przeprowadzenie niezbędnych napraw i remontu.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Natomiast w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

W związku z powyższym zasadnym jest oddanie wyżej opisanego budynku w dzierżawę na okres 15 lat.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Krzysztof Adamiec**