

Załącznik
do Zarządzenia Nr 1184/DG/05
Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 22 marca 2005 roku

(tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Zarządzeniem Nr 1184/DG/05 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 marca 2005 r. zmieniającego Zarządzenie Nr 1016/DG/04 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 07 grudnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu najmu i opłat związanych z najmem miejsc handlowych w komunalnej hali targowej przy Alei Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu.)

Zarządzenie Nr 1016/DG/04
Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 07 grudnia 2004 roku

**w sprawie zasad wynajmowania, zasad zawierania umów oraz wysokości
czynszu najmu i opłat związanych z najmem miejsc handlowych
w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 oraz Nr 113 , poz. 984) Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla zarządza co następuje:

Rozdział I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Ilekróć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kędzierzyn-Koźle,
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,
- 3) Referacie - należy przez to rozumieć Referat Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle,
- 4) komisji - należy przez to rozumieć komisję opiniującą.

§ 2.

1. Miejsca handlowe w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu udostępniane są na cele działalności handlowej w drodze umów najmu z podmiotami prowadzącymi tę działalność.
2. Przedmiotem najmu są:
 - 1) 25 miejsc handlowych typu A z wodą ciepłą i zimną, c.o., energią elektryczną oraz z dodatkowym wejściem przeznaczone na działalność w zakresie handlu artykułami spożywczymi,

- 2) 1 miejsce handlowe typu A z wodą ciepłą i zimną, c.o., energią elektryczną oraz z dodatkowym wejściem przeznaczone na działalność w zakresie gastronomii,
- 3) 90 miejsc handlowych typu B z wodą zimną, c.o., energią elektryczną,
- 4) 24 miejsca handlowe typu C z c.o., energią elektryczną,
- 5) miejsca handlowe typu D powstałe w wyniku trwałego połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C sąsiadujących ze sobą.

Rozdział II. Zasady wynajmowania miejsc handlowych w hali targowej.

§ 3.

1. Bezpośrednio po oddaniu hali targowej do użytku miejsca handlowe w tej hali wynajmowane będą następującym grupom osób prowadzących działalność gospodarczą:
 - 1) **grupa I** - 25 pawilonów typu A, przeznaczonych na działalność handlową artykułami branży spożywczej przedsiębiorcom lub producentom płodów rolnych, którzy:
 - a) dzierżawili miejsca handlowe na targowisku przy al. Jana Pawła II nieprzerwanie w okresie od 01 lutego 2004 do 31 lipca 2004, prowadząc w tych miejscach sprzedaż artykułów branży spożywczej i zadeklarowali we wniosku, o którym mowa w ust. 2 zamiar sprzedaży artykułów branży spożywczej w hali targowej i
 - b) nie zalegają z płatnościami wobec gminy z tytułu opłaty targowej oraz z tytułu dzierżawy na targowiskach miejskich wobec Gminy na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2;
 - 2) **grupa II** - 90 pawilonów typu B oraz 24 pawilony typu C przeznaczonych pod działalność handlową artykułami branży przemysłowej przedsiębiorcom, którzy:
 - a) dzierżawili miejsca handlowe na targowisku przy al. Jana Pawła II nieprzerwanie w okresie od 01 lutego 2004 do 31 lipca 2004 i
 - b) nie zalegają z płatnościami wobec gminy z tytułu opłaty targowej oraz z tytułu dzierżawy na targowiskach miejskich wobec Gminy na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2;
 - 3) **grupa III** - 90 pawilonów typu B oraz 24 pawilony typu C przeznaczonych pod działalność handlową artykułami branży przemysłowej przedsiębiorcom, którzy:
 - a) dzierżawili miejsca handlowe przed halą sportową przy al. Jana Pawła II nieprzerwanie w okresie od 01 stycznia 2003 do 31 lipca 2004 na podstawie umów dzierżawy zawartych z Klubem Sportowym "Mostostal" oraz Miejskim Ośrodkiem Sportu i
 - b) nie zalegają z płatnościami wobec gminy z tytułu opłaty targowej oraz z tytułu dzierżawy na targowiskach miejskich wobec Gminy na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2;
2. Warunkiem wynajęcia miejsca w hali targowej w pierwszej kolejności jest złożenie przez przedsiębiorcę lub producenta płodów rolnych w Referacie wniosku o wynajęcie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 grudnia 2004 r.
3. Wnioski, o których mowa w ust. 2, winny być składane na formularzach według następujących wzorów:
 - 1) wnioski o wynajęcie pawilonów handlowych typu A składane przez podmioty zaliczone do grupy I na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,

- 2) wnioski o wynajęcie pawilonów handlowych typu B i C składane przez podmioty zaliczone do grupy II na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- 3) wnioski o wynajęcie pawilonów handlowych typu B i C składane przez podmioty zaliczone do grupy III na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

1. 25 miejsc handlowych typu A przeznaczonych na działalność handlową artykułami spożywczymi wynajętych zostanie podmiotom wylosowanym spośród podmiotów zaliczonych do grupy I, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1).
2. 90 miejsc handlowych typu B oraz 24 miejsca handlowe typu C wynajętych zostanie podmiotom wylosowanym spośród podmiotów zaliczonych do grupy II, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2).
3. Miejsca handlowe typu B i C nie wynajęte w trybie wskazanym w ust. 2 zostaną wynajęte podmiotom wylosowanym spośród podmiotów z grupy III, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 3).
4. Jeden pawilon handlowy typu A przeznaczony pod działalność gastronomiczną zostanie wynajęty podmiotowi wyłonionemu w przetargu czynszowym na warunkach określonych w § 6.

§ 5.

1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2 są wstępnie weryfikowane przez Referat. W toku tej weryfikacji Referat może zażądać od wnioskodawców wyjaśnień, uzupełnień lub udokumentowania informacji zawartych we wnioskach.
2. W wyniku wstępnej weryfikacji, Referat kwalifikuje wnioski do poszczególnych grup, o których mowa w § 3 ust. 1 oraz ustala, które ze złożonych wniosków nie kwalifikują się do żadnej z tych grup.
3. Ustalenie, o których mowa w ust. 2 wraz ze wszystkimi złożonymi wnioskami Referat przedstawia komisji, o której mowa w ust. 4.
4. Komisję tworzy dwóch pracowników Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle wskazanych przez Prezydenta oraz trzech przedstawicieli Stowarzyszenia Kupców "Manhatan", wskazanych przez to stowarzyszenie na wniosek Prezydenta.
5. Przewodniczącym komisji jest pracownik Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle wskazany przez Prezydenta. Do obowiązków przewodniczącego należy zwoływanie posiedzeń komisji oraz dokumentowanie jej obrad i dokonywanych przez nią ustaleń.
6. Niewskazanie przez Stowarzyszenie Kupców "Manhatan" jego przedstawicieli w komisji lub nieuczestniczenie tych przedstawicieli w obradach komisji nie stanowi przeszkody dla realizowania jej zadań.
7. Zadaniem komisji jest ponowna weryfikacja wniosków, o których mowa w § 3 ust. 2. Komisja może zażądać od wnioskodawców wyjaśnień, uzupełnień lub udokumentowania informacji zawartych we wnioskach.
8. Referat przedstawi Prezydentowi do dnia 05 stycznia 2005 r. roku sprawozdanie ze wstępnej i ponownej weryfikacji wniosków wraz z projektem ostatecznej listy wnioskodawców zaliczonych do poszczególnych grup, o których mowa w § 3 ust. 1, oraz listę wnioskodawców niespełniających kryteriów zaliczenia do żadnej z tych grup.
9. Prezydent zatwierdza listy, o których mowa w ust. 8.
10. W terminie 7 dni od zatwierdzenia przez Prezydenta list, o których mowa w ust. 8, komisja przeprowadzi losowanie poszczególnych miejsc handlowych, o których mowa w

§ 2 ust. 2 pomiędzy wnioskodawcami zaliczonymi w tych listach do poszczególnych grup wskazanych w § 3 ust. 1.

§ 6.

1. Miejsca w hali targowej zwolnione przez dotychczasowych najemców wynajmowane będą podmiotom, które nie zalegają wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz opłat z tytułu najmu lub dzierżawy miejsc handlowych na targowiskach miejskich w dniu złożenia oferty, o której mowa w ust. 3, wyłonionym w przetargu czynszowym.
2. Referat każdorazowo wywiesi na tablicy ogłoszeń urzędu miasta oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich informację o miejscach handlowych w hali targowej przeznaczonych do wynajęcia; w informacji tej podaje się rodzaj miejsca handlowego według podziału rodzajowego, o którym mowa w § 2 ust. 2, minimalną oferowaną stawkę czynszu najmu, która nie może być niższa niż odpowiednia stawka ustalona w § 8 ust. 1 pkt. 6, powiększoną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego w trybie określonym w § 8 ust. 2 oraz określa się datę i miejsce składania ofert na wynajęcie, jak również datę, godzinę i miejsce podania wyników postępowania.
3. Przedsiębiorca lub producent płodów rolnych, który stara się o wynajęcie miejsca handlowego na zasadach przetargu czynszowego zobowiązany jest do złożenia oferty zawierającej:
 - a) określenie miejsca handlowego, którego wynajęciem oferent jest zainteresowany,
 - b) określenie oferowanej stawki czynszu najmu za 1 m², która to stawka nie może być niższa od stawki wskazanej w informacji, o której mowa w ust. 2 dla danego miejsca handlowego,
 - c) oświadczenia o niezaleganiu wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz opłat z tytułu najmu lub dzierżawy miejsc handlowych na targowiskach miejskich.
4. Oferty zostaną zweryfikowane i ocenione przez referat, a kierownik tego referatu zawrze umowę najmu z oferentem spełniającym warunki określone w ust. 1, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.
5. Jeżeli podmiot, wyłoniony w wyniku procedur określonych w ust. 1 – 3 nie zawrze umowy najmu miejsca handlowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Referatu wezwania do zawarcia takiej umowy, traci prawo do zawarcia umowy najmu a miejsce to zostanie przeznaczone do wynajęcia w kolejnym przetargu.

Rozdział III. Warunki najmu miejsc handlowych, stawki czynszu najmu oraz opłaty dodatkowe z tytułu najmu.

§ 7.

Miejsca handlowe w hali targowej wynajmowane będą podmiotom wyłonionym w wyniku procedur określonych w rozdziale II na podstawie najmu.

§ 8.

1. Umowa najmu z podmiotami wyłanianymi w wyniku procedur określonych w § 3 – 5, zawierana jest na następujących zasadach:
 - 1) okres najmu wynosi 3 lata,

- 2) najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego koniec powinien przypadać na koniec miesiąca,
 - 3) wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - a) zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 10, za co najmniej dwa miesiące,
 - b) wykorzystuje wynajęte miejsce handlowe na inne cele, niż określone w umowie,
 - c) nie użytkuje miejsca handlowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,
 - d) podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajętego miejsca handlowego w całości lub części innym osobom,
 - e) nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,
 - f) nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,
 - g) wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,
 - h) wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedzi umowy.
 - 4) *(skreślony)*
 - 5) najemca zobowiązany jest wyposażyć wynajęte miejsce handlowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,
 - 6) ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem miejsc handlowych w wysokości 9,90 zł netto za m² powiększoną o wielkość podatku od towarów i usług wg obowiązującej stawki,
 - 7) najemca miejsca handlowego obowiązany będzie do zapłaty czynszu najmu począwszy od miesiąca, w którym wydana została decyzja o pozwoleniu na użytkowanie hali targowej; w przypadku gdy decyzja taka zostanie wydana w trakcie miesiąca czynsz będzie naliczany według stawek wskazanych w pkt. 6) proporcjonalnie do okresu czasu między datą decyzji a ostatnim dniem tego miesiąca,
2. Miesięczne stawki czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2006 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.
 3. Z dotychczasowym najemcą, na jego wniosek, złożony najpóźniej na miesiąc przed upływem okresu umowy najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1) zawarta zostanie umowa najmu czas nieokreślony, na dotychczasowych warunkach z zastrzeżeniem ust. 3a, pod warunkiem, że w trakcie poprzedniej umowy najmu najemca ten terminowo i w pełnej wysokości uiszczał czynsz najmu i opłaty, o których mowa w § 10 oraz nie zalegał z uiszczaniem opłat targowych.
- 3a. Istotne postanowienia umów najmu na czas nieokreślony, o których mowa w ust. 3 będą następujące:
 - 1) czynsz najmu ustalony będzie w wyniku indywidualnych negocjacji, zakończonych nie później niż z upływem terminu ważności umowy najmu, o której mowa w ust. 1 z zachowaniem zasady, że stawki tego czynszu nie mogą być niższe od obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych wynajmowanych do prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży artykułów

przemysłowych, określonych w stosowanym zarządzeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,

- 2) umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca.
4. Jeżeli strony nie uzgodnią wysokości czynszu najmu w umowie najmu na czas nieokreślony do zakończenia obowiązywania umowy niniejszej – to najemca traci upoważnienie do nawiązania umowy najmu na czas nieokreślony, o której mowa w ust. 1. Jeżeli podmiot wyłoniony w wyniku procedur określonych w § 3 -5 nie zawrze umowy najmu miejsca handlowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Referatu wezwania do zawarcia takiej umowy, to podmiot ten traci pierwszeństwo do wynajęcia miejsca handlowego, a miejsce to wynajęte zostanie w trybie określonym w § 6.

§ 9.

1. Umowa najmu z podmiotami wyłonionymi w wyniku procedur określonych w § 6, oraz z najemcami, o których mowa w § 8 ust. 3 zawierana jest na następujących zasadach:
 - 1) okres najmu jest nieokreślony,
 - 2) najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, a wynajmujący – z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przy czym koniec okresu wypowiedzenia powinien przypadać na koniec miesiąca,
 - 3) wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - a) zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 10, za co najmniej dwa miesiące,
 - b) wykorzystuje wynajęte miejsce handlowe na inne cele, niż określone w umowie,
 - c) nie użytkuje miejsca handlowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,
 - d) podnajmuje, użycza lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajętego miejsca handlowego w całości lub części innym osobom,
 - e) nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,
 - f) nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,
 - g) wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,
 - h) wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedzi umowy.
 - 4) *(skreślony)*
 - 5) najemca zobowiązany jest wyposażyć wynajęte miejsce handlowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,
 - 6) miesięczne stawki czynszu najmu w umowach z najemcami wyłonionymi w wyniku procedur określonych w § 6 ustalone zostaną na podstawie ofert złożonych przez te podmioty.
2. Miesięczne stawki czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2006 r. o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.

§ 9¹.

1. Dopuszcza się tworzenie miejsc handlowych określonych w § 2 ust. 2 pkt. 5) w wyniku trwałego połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C na wniosek najemców posiadających umowy najmu miejsc handlowych w komunalnej hali targowej, których ma dotyczyć połączenie.
2. W wyniku połączenia miejsc handlowych typu A, B lub C tworzone jest miejsce handlowego typu D i dotychczasowi najemcy wskazują nowego najemcę miejsca handlowego, którym może być jedynie podmiot lub podmioty dotychczas zajmujące łączone miejsca handlowe.
3. W wyniku procedury wskazanej w ust. 2 z dotychczasowymi najemcami łączonych miejsc handlowych zostają rozwiązane w trybie porozumienia stron ich umowy najmu łączonych miejsc handlowych a z podmiotem lub podmiotami wskazanymi w ust. 2 zawierana jest umowa najmu miejsca handlowego typu D.
4. Umowa najmu z podmiotami wskazanymi w ust. 2 zawierana jest na następujących zasadach:
 - 1) okres najmu wynosi 3 lata,
 - 2) najemca może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, którego koniec powinien przypadać na koniec miesiąca,
 - 3) wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - a) zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub całości którejkolwiek z opłat, o których mowa w § 10, za co najmniej dwa miesiące,
 - b) wykorzystuje wynajęte miejsce handlowe na inne cele, niż określone w umowie,
 - c) nie użytkuje miejsca handlowego w celu prowadzenia działalności handlowej przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych w kolejnych latach trwania umowy oraz nie przedłoży wynajmującemu zaświadczenia lekarskiego za ten okres o niezdolności do pracy z powodu choroby,
 - d) podnajmuje, używa lub udostępnia w jakikolwiek inny sposób wynajętego miejsca handlowego w całości lub części innym osobom,
 - e) nie przestrzega instrukcji przeciwpożarowej,
 - f) nie uzyskał lub nie wystąpił o uzyskanie pisemnej zgody administratora hali targowej w zakresie planowanych prac remontowych, adaptacyjnych lub umieszczania reklam w hali targowej a prace takie wykonał,
 - g) wystawia reklamy, ekspozycje oraz towar poza obręb najmowanego miejsca handlowego,
 - h) wobec, którego orzeczono prawomocny zakaz prowadzenia działalności gospodarczej nie wypowiedzi umowy.
 - 4) najemca zobowiązany jest wyposażyć wynajęte miejsce handlowe w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności handlowej zgodnie z odrębnymi przepisami w szczególności sanitarno-epidemiologicznymi,
 - 5) miesięczne stawki czynszu najmu w umowach z najemcą, o których mowa w ust. 3, ustalone zostają w wyniku negocjacji, przy czym stawki te nie mogą być niższe od sumy ilorazu czynszu najmu płaconego łącznie przez dotychczasowych najemców łączonych miejsc handlowych oraz łącznej powierzchni tych miejsc i następujących kwot:
 - a) 6,25 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu A;
 - b) 7,50 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu B;
 - c) 12,50 netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu C.

- 6) Najemca miejsca handlowego typu D zobowiązany będzie do zapłaty czynszu najmu określonego według procedury wskazanej w pkt 5) począwszy od momentu określonego w umowie, o której mowa w ust. 3.
5. Miesięczne stawki czynszu najmu, o których mowa w ust. 4 pkt 5) będą waloryzowane corocznie, począwszy od 2006 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego.
6. Z dotychczasowym najemcą miejsca handlowego typu D, na jego wniosek, złożony najpóźniej na miesiąc przed upływem okresu umowy najmu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1) zawarta zostanie umowa najmu czas nieokreślony, na dotychczasowych warunkach z zastrzeżeniem ust. 7, pod warunkiem, że w trakcie poprzedniej umowy najmu najemca ten terminowo i w pełnej wysokości uiszczał czynsz najmu i opłaty, o których mowa w § 10 oraz nie zalegał z uiszczaniem opłat targowych.
7. Istotne postanowienia umów najmu na czas nieokreślony, o których mowa w ust. 6 będą następujące:
 - 1) czynsz najmu ustalony będzie w wyniku indywidualnych negocjacji, zakończonych nie później niż z upływem terminu ważności umowy najmu, o której mowa w ust. 4 z zachowaniem zasady, że stawki tego czynszu nie mogą być niższe od obowiązującej w dniu zawarcia umowy stawki czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych wynajmowanych do prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży artykułów przemysłowych, określonych w stosowanym zarządzeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - 2) umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca.
8. Jeżeli strony nie uzgodnią wysokości czynszu najmu w umowie najmu na czas nieokreślony do zakończenia obowiązywania umowy niniejszej – to najemca traci upoważnienie do nawiązania umowy najmu na czas nieokreślony, o której mowa w ust. 6.

§ 10.

1. Oprócz czynszu za najem miejsc handlowych najemca zobowiązany będzie do uiszczenia następujących opłat:

1) opłaty za monitoring obiektu, obliczonej na podstawie następującego wzoru:

$$F_m = W_m / 140, \text{ gdzie:}$$

F_m - miesięczna opłata za monitoring jaką ponosi najemca miejsca handlowego,

W_m - wartość miesięcznej faktury, za monitoring wystawianej Gminie przez usługodawcę,

140- ilość miejsc handlowych w hali targowej;

2) opłaty za wodę oraz ścieki obliczonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych w miejscach handlowych oraz opłaty za zużycie nieopomiarowane indywidualnie, według następującego wzoru:

$$F_w = W_{pw} + ((W_w - W_{lw}) / 140), \text{ gdzie:}$$

F_w - miesięczna opłata za wodę i ścieki, jaką ponosi najemca miejsca handlowego

W_{pw} - opłata miesięczna wyliczona na podstawie wskazań podlicznika zainstalowanego w danym miejscu handlowym,

W_w - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawca wody,

W_{lw} - suma opłat za dany miesiąc ustalonych na podstawie wskazań wszystkich podliczników zainstalowanych w miejscach handlowych,

140- ilość miejsc handlowych

3) opłaty za centralne ogrzewanie, obliczonej na podstawie następującego wzoru:

$$F_{co} = (W_{co} / 2721) \times I_m, \text{ gdzie}$$

F_{co} - miesięczna opłata za centralne ogrzewanie jaką ponosi najemca miejsca handlowego,

2721- powierzchnia handlowa hali targowej,

W_{co} - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawcę energii cieplnej,

I_m - powierzchnia poszczególnego miejsca handlowego,

4) opłaty za energię elektryczną, obliczonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych w miejscach handlowych oraz opłaty za zużycie nieopomiarowane indywidualnie, według następującego wzoru:

$F_e = W_p + ((W_e - W_1) / 140)$, gdzie:

F_e - miesięczna opłata za energię elektryczną, jaką ponosi najemca miejsca handlowego

W_p - opłata miesięczna wyliczona na podstawie wskazań podlicznika zainstalowanego w danym miejscu handlowym,

W_e - wartość faktury za dany miesiąc, jaką wystawił Gminie dostawca energii elektrycznej,

W_1 - suma opłat za dany miesiąc ustalonych na podstawie wskazań wszystkich podliczników zainstalowanych w miejscach handlowych,

140- ilość miejsc handlowych

5) opłaty za wywóz odpadów komunalnych, obliczonej na podstawie następującego wzoru:

$F_s = (W_s / 2721) \times I_s$, gdzie:

F_s – miesięczna opłata za wywóz odpadów komunalnych jaką ponosi najemca miejsca handlowego,

W_s – wartość faktury za dany miesiąc jaką wystawił Gminie podmiot wywożący odpady komunalne,

2721 – powierzchnia handlowa hali targowej,

I_s – powierzchnia poszczególnego miejsca handlowego.

2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 należne są począwszy od daty zawarcia umowy najmu.

§ 11.

Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w § 8 - 10, naliczone będą w fakturach, płatnych w kasie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.

§ 12.

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyna-Koźla oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich.

**Wniosek o wynajęcie miejsca handlowego typu A branży spożywczej
w hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu**

Wniosek dostarczony bez załączników wymienionych we wniosku nie będzie rozpatrywany.

Dane wnioskodawcy:

- 3) Nazwisko i Imię
- 4) Nazwa firmy
- 5) Siedziba firmy
- 6) NIP

Wnoszę o przydzielenie miejsca handlowego typu A o przeznaczeniu pod branżę spożywczą.

Nr miejsca dzierżawionego na dzień 1.07.2004r. na targowisku administrowanym przez
Referat Działalności Gospodarczej

Oświadczam, że nie zalegam z płatnościami wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz z
tytułu najmu lub dzierżawy na targowiskach miejskich.

.....
(podpis)

W załączeniu przedkładam:

- kserokopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub
- kserokopię wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub
- zaświadczenie o figurowaniu w ewidencji podatników podatku rolnego.

**Wniosek o wynajęcie miejsca handlowego typu B
lub C branży przemysłowej
w hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu**

Wniosek dostarczony bez załączników wymienionych we wniosku nie będzie rozpatrywany.

Dane wnioskodawcy:

- 2) Nazwisko i Imię
- 3) Nazwa firmy
- 4) Siedziba firmy
- 5) NIP

Wnoszę o przydzielenie miejsca handlowego typu B* lub C* o przeznaczeniu pod branżę przemysłową.

Nr miejsca dzierżawionego na dzień 1.07.2004r. na targowisku administrowanym przez Referat Działalności Gospodarczej

Oświadczam, że nie zalegam z płatnościami wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz z tytułu najmu lub dzierżawy na targowiskach miejskich.

.....

(podpis)

W załączeniu przedkładam:

- kserokopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub
- kserokopię wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego.

* niepotrzebne skreślić.

**Wniosek o wynajęcie miejsca handlowego typu B
lub C branży przemysłowej
w hali targowej przy al. Jana Pawła II w Kędzierzynie-Koźlu**

Wniosek dostarczony bez załączników wymienionych we wniosku nie będzie rozpatrywany.

Dane wnioskodawcy:

- 1) Nazwisko i Imię
- 2) Nazwa firmy
- 3) Siedziba firmy
- 4) NIP

Wnoszę o przydzielenie miejsca handlowego typu B* lub C* o przeznaczeniu pod branżę przemysłową.

Nr miejsca dzierżawionego na dzień 1.07.2004r. na targowisku administrowanym przez Miejski Ośrodek Sportu

Oświadczam, że nie zalegam z płatnościami wobec Gminy z tytułu opłaty targowej oraz z tytułu najmu lub dzierżawy na targowiskach miejskich.

.....
(podpis)

W załączeniu przedkładam:

- kserokopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub
- kserokopię wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub
- zaświadczenie o dzierżawie miejsca handlowego przez halę sportową.

* niepotrzebne skreślić.