

Załącznik
do Zarządzenia Nr 2010/DG/05
Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 16 listopada 2005 roku

**Zarządzenie Nr 1016/DG/04
Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 7 grudnia 2004 roku**

(tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Zarządzeniem Nr 2010/DG/05 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 16 listopada 2005r. 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.)

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.

Ilekoć 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 produktów 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 produktów 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.
- 2a. Minimalna oferowana stawka czynszu najmu miejsc handlowych typu D nie może być w postępowaniu określonym w ust. 1 niższa niż:
 - a) 15,00 zł netto za m² w wypadku połączonych stanowisk typu A;
 - b) 18,00 zł netto za m² w wypadku połączonych stanowisk typu B;
 - c) 22,00 zł netto za m² w wypadku połączonych stanowisk typu Cpowiększoną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacji) z roku poprzedniego w trybie określonym w § 8 ust. 2.
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 i 2a 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 wypowiedział 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.
5. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu miejsca handlowego w komunalnej hali targowej ze wstępnym, zstępnym pierwszym stopnia lub małżonkiem przedsiębiorcy dotychczas wynajmującym miejsce handlowe w komunalnej hali targowej; w tym przypadku wszystkie postanowienia umowy najmu miejsc handlowych w komunalnej hali targowej pozostają bez zmian.
6. Dopuszcza się możliwość zamiany miejsc handlowych, o których mowa w § 2 ust. 2 po uzyskaniu zgody administratora targowiska. Zamiany mogą być realizowane jako:
 - 1) zamiana wzajemna miejsc handlowych pomiędzy najemcami;
 - 2) zamiana miejsca handlowego na inne miejsce handlowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie Referatu. Miejsce handlowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania.
7. W przypadku gdy najemca miejsca handlowego zamieniający wzajemnie miejsca handlowe mają różne stawki czynszu za najem miejsc handlowych dla obydwu najemców ustalona zostaje taka sama stawka za najem miejsc handlowych, równa wyższej stawce za najem miejsc handlowych płaconej przez najemców.
8. Czynsz za najem miejsc handlowych najmowanych w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 6 nie może być niższy od czynszu najmu dotychczas płaconego przez zamieniającego się, ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w ust. 1 pkt. 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, 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) *(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.
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu miejsca handlowego w komunalnej hali targowej ze wstępnym, zstępnym pierwszego stopnia lub małżonkiem przedsiębiorcy dotychczas wynajmującym miejsce handlowe w komunalnej hali targowej; w tym przypadku wszystkie postanowienia umowy najmu miejsc handlowych w komunalnej hali targowej pozostają bez zmian.
4. Dopuszcza się możliwość zamiany miejsc handlowych, o których mowa w § 2 ust. 2 po uzyskaniu zgody administratora targowiska. Zamiany mogą być realizowane jako:
- 1) zamiana wzajemna miejsc handlowych pomiędzy najemcami;
 - 2) zamiana miejsca handlowego na inne miejsce handlowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie Referatu. Miejsce handlowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania.
5. W przypadku gdy najemca miejsca handlowego zamieniający wzajemnie miejsca handlowe mają różne stawki czynszu za najem miejsc handlowych dla obydwu najemców ustalona zostaje taka sama stawka za najem miejsc handlowych, równa wyższej stawce za najem miejsc handlowych płaconej przez najemców.
6. Czynsz za najem miejsc handlowych najmowanych w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 5 nie może być niższy od czynszu najmu dotychczas płaconego przez zamieniającego się ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w § 8 ust. 1 pkt. 6).

§ 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 handlowe 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, 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) 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 którym 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 zł netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu A;
 - b) 7,50 zł netto za m² w wypadku łączenia stanowisk typu B;
 - c) 12,50 zł 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 na 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 stosownym 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.
9. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu miejsca handlowego w komunalnej hali targowej ze wstępnym, zstępnym pierwszego stopnia lub małżonkiem przedsiębiorcy dotychczas wynajmującym miejsce handlowe w komunalnej hali targowej; w tym przypadku wszystkie postanowienia umowy najmu miejsc handlowych w komunalnej hali targowej pozostają bez zmian.
10. Dopuszcza się możliwość zamiany miejsc handlowych, o których mowa w § 2 ust. 2 po uzyskaniu zgody administratora targowiska. Zamiany mogą być realizowane jako:
 - 1) zamiana wzajemna miejsc handlowych pomiędzy najemcami;
 - 2) zamiana miejsca handlowego na inne miejsce handlowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie Referatu. Miejsce handlowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania.
11. W przypadku gdy najemca miejsca handlowego zamieniający wzajemnie miejsca handlowe mają różne stawki czynszu za najem miejsc handlowych dla obydwu najemców ustalona zostaje taka sama stawka za najem miejsc handlowych, równa wyższej stawce za najem miejsc handlowych płaconej przez najemców.
12. Czynsz za najem miejsc handlowych najmowanych w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 5 nie może być niższy od czynszu najmu dotychczas płaconego przez zamieniającego się ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w ust. 4 pkt. 5).

§ 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:

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

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

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

L_m - 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:

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

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,

L_w - 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:

$$F_e = W_p + ((W_e - W_l) / L_e), \text{ gdzie:}$$

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

L_e - ilość miejsc handlowych;

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

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

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-Koźła oraz na tablicach ogłoszeń na targowiskach miejskich.

Załącznik nr 1

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.

Załącznik nr 2

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 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.

Załącznik nr 3

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 prze halą sportową.

* niepotrzebne skreślić.