

**Zarządzenie Nr 406/2023**  
**Prezydenta Miasta Kalisza**  
**z dnia 29 czerwca 2023 r.**

**zmieniające zarządzenie w sprawie szczegółowych zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisz.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2023 poz.40 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 185, poz. 3139), zarządza się co następuje:

**§ 1**

W zarządzeniu Nr 226/2016 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 20 kwietnia 2016r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisz, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 10 zarządzenia otrzymuje brzmienie:

„§ 10

Dopisanie współnajemcy

1. Najemca lokalu użytkowego może wystąpić o zmianę umowy najmu, w zakresie dotyczącym osoby najemcy i ujawnienia występujących w charakterze współnajemcy osób bliskich najemcy, tj. współmałżonka, dzieci, rodzeństwa, rodziców najemcy i jego współmałżonka pod warunkiem udokumentowania pokrewieństwa oraz prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z obecnie prowadzoną działalnością w lokalu.
2. W przypadku przejścia najemcy na emeryturę, rentę lub w przypadku jego zgonu, lokal użytkowy może być oddany bez przetargu współmałżonkowi lub współnajemcy, jeśli będzie kontynuowana poprzednia działalność, a osoba uprawniona do zawarcia umowy wyrazi pisemną wolę wstąpienia w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy w terminie 14 dni od dat zaistnienia okoliczności.
3. Osobom, które weszły w spółkę osobową z najemcą lokalu w trakcie trwania umowy najmu przysługuje prawo do kontynuowania tej umowy w przypadku wycofania się dotychczasowego najemcy ze spółki, jeżeli okres udziału w niej nie był krótszy niż 3 lata.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić indywidualnie zgodę na zmianę lub dopisanie najemcy, który nie spełnia warunków określonych w ust. 1 i ust. 3.
5. W przypadku zmiany najemcy na podstawie ust. 4:
  - 1) stawkę czynszu ustala Prezydent Miasta Kalisza z zastrzeżeniem, iż stawka nie może być niższa od określonej w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia,
  - 2) w przypadku opłacania przez dotychczasowego najemcę czynszu wg stawki wyższej niż określona w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia, stawka ta pozostaje w dotychczasowej wysokości.
6. Zmiana umowy najmu lokalu użytkowego w zakresie o którym mowa w ust. 1-4 następuje w drodze stosowanego aneksu.”

2. ust. 3 § 14 otrzymuje brzmienie:  
 „3. Podstawę do udzielenia obniżki stanowiąc będzie udokumentowany przez Najemcę, spadek obrotów lub utrzymywanie się ich na takim samym poziomie w ostatnich trzech latach w lokalu wynajmowanym z zasobów Miasta Kalisza.”
3. Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 226/2016 Prezydenta Miasta Kalisza otrzymuje brzmienie:

Załącznik Nr 1  
 Do Zarządzenia nr 226/2016  
 Prezydenta Miasta Kalisza  
 z dnia 20 kwietnia 2016r.  
 w sprawie szczegółowych zasad wynajmowania  
 lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisz

**WYKAZ**  
 Minimalnych stawek czynszu  
 Za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych,  
 stanowiących stawki wywoławcze w przetargach

Lp.	Rodzaj działalności	Stawki netto w zł/m <sup>2</sup>			
		Strefa Centralna	Strefa I	Strefa II	Strefa III
1.	<b>Lokale handlowe</b> - sklepy (wszystkie)	30,00	25,00	18,00	13,00
2.	<b>Lokale usługowe</b>				
2.1.	Usługi niematerialne -prawne, medyczne i paramedyczne, informatyczne, finansowe, doradztwo podatkowe, konsulting gospodarcze itp.	30,00	25,00	18,00	13,00
2.2	Usługi materialne	30,00	25,00	18,00	13,00
3.	<b>Lokale gastronomiczne</b>	30,00	25,00	17,00	10,00
4	<b>Lokale produkcyjne</b> -wytwórcze	-	-	-	8,00
5.	<b>Lokale magazynowe</b>	-	-	9,00	8,00
6.	<b>Inne lokale o społecznym przeznaczeniu</b> - partie polityczne i organizacje społeczne utrzymujące się wyłącznie ze składek	-	-	3,00* (dot. lokali w budynkach stanowiących własność	3,00* (dot. lokali w budynkach stanowiących własność

<p>członkowskich, dotacji i darowizn na ich siedziby,</p> <p>- organy i jednostki organizacyjne administracji państwowej i samorządowej na potrzeby własne.</p>			Miasta Kalisza)	Miasta Kalisza)
---	--	--	-----------------	-----------------

❖ *Dla lokali o społecznym przeznaczeniu w budynkach komunalnych, stawka ustalona zostaje w wysokości 3,00 zł/m<sup>2</sup> + VAT. Natomiast dla lokali usytuowanych w budynkach stanowiących wspólnotę mieszkaniową, stawka czynszowa wynosić będzie kwotę stanowiącą sumę wnoszonych do zarządcy wspólnoty, zaliczek na pokrycie kosztów zarządu i funduszu remontowego podwyższoną o 2 zł + VAT*

Dla lokali usytuowanych w budynkach na I piętrze stawkę czynszu obniża się o 50 %.

W przypadku dopuszczenia wynajmu lokalu na dowolną działalność ustala się stawkę wywoławczą najwyższą w danej strefie czynszowej Miasta ustalonej w niniejszym zarządzeniu.

Dla lokali usytuowanych w piwnicach (posadzka położona jest poniżej 90 cm od poziomu ulicy), stawkę czynszu obniża się o 50%.

Dla lokali usytuowanych w suterrenach (posadzka położona jest do 90 cm od poziomu ulicy), stawkę czynszu obniża się o 25%.

Dla lokali wymienionych w powyższej tabeli w pozycjach 1,2,3 i 4 zlokalizowanych w podwórzu, niewidocznych bezpośrednio z ulicy, stawki czynszu obniża się o 50 %. Obniżki dotyczą stawek wywoławczych czynszu.

Dla pomieszczeń piwnicznych przynależnych do lokalu użytkowego, pełniących funkcję pomocniczą, ustalona zostaje stawka czynszu w wysokości 2,00 zł/m<sup>2</sup> netto.

## § 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza.

## § 3

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

## § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski