

**Zarządzenie Nr 409.2024**

**Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza**

**z dnia 25.10.2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia na potrzeby Programu „Lokal na start” lokali użytkowych,  
stanowiących własność Gminy Dąbrowa Górnicza**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024.1465)

**zarządzam:**

**§ 1**

1. Przeznaczyć na potrzeby Programu „Lokal na start” lokale użytkowe, stanowiące własność Gminy Dąbrowa Górnicza, będące w administrowaniu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych wskazane w poniższej tabeli.

<b>L. p.</b>	<b>Adres</b>	<b>Powierzchnia całkowita lokalu użytkowego w m<sup>2</sup></b>	<b>Powierzchnia kondygnacji podziemnej w m<sup>2</sup></b>	<b>Stawka netto za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego</b>	<b>Stawka netto za m<sup>2</sup> powierzchni kondygnacji podziemnej</b>
1.	ul. 3 Maja 22	29,74		15,00	
2.	ul. 3 Maja 22	44,39		15,00	
3.	ul. Bema 4	41,61	12,70	12,00	2,50
4.	Aleja Józefa Piłsudskiego 34/639	54,60		15,00	
5.	Aleja Józefa Piłsudskiego 34/645	47,40		15,00	
6.	Aleja Józefa Piłsudskiego 34/659	46,40		15,00	
7.	Aleja Józefa Piłsudskiego 36/629	49,37		15,00	
8.	ul. Jana III Sobieskiego 35	80,98		10,00	
9.	ul. Strzemieszycka 375	38,00		10,00	
10.	ul. Wybickiego 8	135,27	37,64	12,00	2,50
11.	ul. Tysiąclecia – kiosk nr 131 Targowisko Miejskie	17,50		5,00	

2. Lokale wskazane w ust. 1 będące aktualnie pustostanami, mogą zostać wynajęte w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat, początkującym przedsiębiorcom oraz firmom działającym nie dłużej niż 5 lat, uczestniczącym w Programie „Lokal na start”, zwanym dalej „Programem”.
3. Uczestnikom Programu, w pierwszym i drugim roku obowiązywania umowy najmu zostaną zaproponowane minimalne stawki czynszu najmu określone w powyższej tabeli.
4. W trzecim roku obowiązywania umowy, powyższe stawki ulegną podwyższeniu o 40%.
5. Czynsz najmu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

## § 2

1. Podmiot wyłoniony w Programie ma prawo dokonywać, we własnym zakresie i na własny koszt, prac remontowych, modernizacji oraz nakładów zwiększających wartość „Lokalu na start”, wyłącznie za pisemną zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z MZBM.
2. Na wniosek Najemcy, który po uprzednio uzyskanej zgodzie Wynajmującego poniósł nakłady finansowe trwale podnoszące wartość lokalu, niesłużące bezpośrednio prowadzonej działalności, Wynajmujący może wyrazić zgodę na czasowe obniżenie stawki czynszu najmu określonej w zawartej umowie, celem rekompensaty do 50 % poniesionych nakładów finansowych.
3. Całkowita kwota rekompensaty nie może przekroczyć 50% wartości czynszu najmu naliczonego do końca okresu obowiązywania umowy.
4. Najemca, który zamierza skorzystać z ulgi wskazanej w § 2 ust. 2, przed rozpoczęciem prac modernizacyjnych powinien:
  - a) złożyć wniosek określający zakres prac, który każdorazowo podlega weryfikacji przez Wynajmującego,
  - b) uzyskać zgodę Wynajmującego na realizację prac,
  - c) podpisać porozumienie określające warunki ewentualnego rozliczenia poniesionych nakładów.
5. W wyjątkowych przypadkach, spowodowanych przedłużającą się w czasie (nie z winy podmiotu) koniecznością uzyskania przez podmiot wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i zgód lub przeprowadzenia przez podmiot w lokalu prac remontowych, które warunkować będą rozpoczęcie przez niego działalności, podmiot może ubiegać się o obniżenie czynszu do wysokości 50%.
6. Obniżka, o której mowa w ust. 5 może być udzielona przez okres maksymalnie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu i nie może być przyznawana jednocześnie z ulgą wskazaną w § 2 ust. 2.
7. Koszty zużytych mediów ponoszą najemcy.
8. Podmiot wyłoniony w Programie ponosi dodatkowo koszty związane z podatkiem od nieruchomości na podstawie informacji/deklaracji składanej w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej oraz koszty z tytułu odbioru i zagospodarowania odpadów - na podstawie odrębnie złożonej deklaracji w Miejskim Zakładzie Gospodarowania Odpadami w Dąbrowie Górniczej.

## § 3

Przed zawarciem umowy najmu Najemca winien wnieść kaucję (3-krotność miesięcznego czynszu brutto za dany lokal) na poczet zabezpieczenia należności MZBM z tytułu najmu lokalu, zgodnie z zapisem § 9 ust. 1 Regulaminu dotyczącego zasad najmu lokali użytkowych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej w trybie bezprzetargowym do lat trzech, na zasadzie negocjacji stawki czynszu najmu.

## § 4

Procedura zawarcia umowy najmu zostanie przeprowadzona zgodnie z przyjętymi w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej standardami, w oparciu o obowiązujące zarządzenia i regulaminy dotyczące najmu gminnych lokali użytkowych.

## § 5

Lokale użytkowe, spośród wymienionych w § 1, które po rozpatrzeniu formularzy zgłoszeniowych przez Jury nie zostaną wynajęte w XI edycji Programu „Lokal na start”, zostaną niezwłocznie przekazane do MZBM, celem przeznaczenia ich do wynajmu, zgodnie z obowiązującymi w MZBM standardami, w oparciu o obowiązujące zarządzenia i regulaminy, dotyczące najmu gminnych lokali użytkowych.

## § 6

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Polityki Społecznej, Mieszkaniowej i Zdrowia, Naczelnikowi Wydziału Rozwoju, Przedsiębiorczości i Obsługi Inwestorów oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej.

## § 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta  
Marcin Bazylak