

UCHWAŁA NR 49/2021
ZARZĄDU
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
w Cieszynie Sp. z o. o.
z dnia30.06..... 2021 roku

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 4/2020 z dnia 8 stycznia 2020 roku
w sprawie „Zasad i trybu oddawania w najem lokali użytkowych”**

Na podstawie § 11 ust. 6 Aktu Założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie z dnia 30 czerwca 2006 r. (Rep. A Nr 2739/2006)

**Zarząd Spółki
postanawia:**

§ 1

1. W Załączniku do Uchwały Nr 4/2020 Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. z dnia 8 stycznia 2020 roku, zmienić numerację dotychczasowego § 5 i nadać mu numer 6, a § 5 nadać nowe brzmienie o następującej treści:

„ Wymiana witryn w lokalach użytkowych zlokalizowanych w obszarze obejmującym „Historyczny Układ Urbanistyczny Miasta Cieszyn” wpisany do rejestru zabytków pod nr A/317/2018 może nastąpić:

- 1) z własnej inicjatywy wynajmującego, w przypadku przyjęcia w planie rzeczowo finansowym remontu elewacji budynku, której elementem jest witryna lokalu użytkowego i wymogu wymiany lub remontu tej witryny wyrażonego w wytycznych wydanych przez służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- 2) na pisemny wniosek najemcy lokalu użytkowego po kwalifikacji przez wynajmującego konieczności wymiany lub remontu witryny.
- 3) zasady rozliczania nakładów poniesionych w związku z remontem witryny określone zostaną w aneksie do umowy najmu.

2. Wymiana lub remont witryny podczas remontu elewacji z własnej inicjatywy Wynajmującego :

- 1) Remont elewacji ujęty w planach remontowych Spółki jako Zarządcy budynku obejmuje swoim zakresem również (o ile wynika to z wytycznych konserwatorskich) prace związane z remontem lub wymianą witryny będącej elementem elewacji.
- 2) Dokumentację projektową wraz z uzyskaniem przewidzianych prawem niezbędnych pozwoleń w szczególności pozwolenia na prowadzenie prac na obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pozyskuje i finansuje Zarządca obiektu. Na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej opracowywany jest kosztorys inwestorski obejmujący swoim zakresem całość prac koniecznych do wykonania podczas remontu. Składową częścią kosztorysu będzie wyodrębniony rozdział dotyczący kosztów wymiany lub remontu witryny w lokalu użytkowym ponoszonych wspólnie przez wynajmującego i najemcę.

- 3) Po uzyskaniu ww. wartości Zarządca przedstawia kopię kosztorysu najemcy lokalu użytkowego wraz z planowanym opisem i terminem prowadzenia prac.
- 4) Po dokonaniu odbioru końcowego najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do poniesienia 50 % części nakładów finansowych związanych z wymianą lub remontem witryny.

3. Wymiana lub remont witryny na pisemny wniosek najemcy lokalu użytkowego.

1. Najemca lokalu użytkowego zwraca się z pisemnym wnioskiem do Wynajmującego z prośbą o przeprowadzenie procedury związanej z wymianą lub remontem witryny. Złożenie wniosku przez Najemcę lokalu użytkowego jest równoznaczne z wyrażeniem przez niego zgody na partycypację w kosztach wymiany w wysokości 50% wartości prac związanych z wymianą lub remontem witryny.
2. Wynajmujący własnym kosztem i staraniem pozyskuje dokumentację projektowo kosztorysową wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami w szczególności pozwoleniem na prowadzenie prac na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.
3. Po uzyskaniu ww. dokumentacji Wynajmujący przedstawia kopię kosztorysu Najemcy lokalu użytkowego wraz z planowanym opisem i terminem prowadzenia prac.
4. Po dokonaniu odbioru końcowego najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do poniesienia 50 % części nakładów finansowych związanych z wymianą lub remontem witryny.

4. Rozliczenie poniesionych nakładów związanych z wymianą lub remontem witryny przez Najemcę lokalu użytkowego. Przyjęto okres amortyzacji równy 10 lat. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do poniesienia 50% wartości prac związanych z wymianą lub remontem witryny bez kosztów uzgodnień, pozwoleń oraz dokumentacji projektowej.

5. Rozliczenie nakładów nastąpi poprzez dokonanie przez Najemcę jednorazowej wpłaty na konto Wynajmującego po otrzymaniu od niego stosownej faktury.

W przypadku rezygnacji z najmu w okresie krótszym niż 10 lat Najemcy przysługuje zwrot niezamortyzowanej wartości witryny. Pozostałe nie zapłacone koszty związane z przeprowadzonym remontem ujawnione będą podczas procedury związanej z ponownym najmem lokalu i będą poniesione przez wybranego nowego Najemcę w postaci jednorazowej wpłaty bądź rat rozłożonych na okres pozostały do zakończenia amortyzacji witryny.

6. Rozliczenie nakładów w przypadku wymiany witryny w ramach remontu elewacji budynku z inicjatywy Wynajmującego nastąpi na pisemny wniosek Najemcy lokalu użytkowego poprzez rozłożenie kosztu wymiany witryny w części przypadającej na Najemcę na 120 rat, płatnych w 10 letnim okresie (amortyzacja). Koszt ten nie będzie podlegał waloryzacji i zostanie doliczony do należności czynszowych.

W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego z przyczyn leżących po stronie najemcy, nie będzie mu przysługiwał zwrot części nakładów poniesionych na remont lub wymianę witryny. Pozostałe nie zapłacone koszty związane z przeprowadzonym remontem ujawnione będą podczas procedury związanej z ponownym najmem

lokalu i będą poniesione przez wybranego nowego Najemcę w formie jednorazowej wpłaty bądź kontynuacji spłaty ratalnej.

7. W przypadku montażu reklam i szyldów Najemcy lokali użytkowych zobowiązani są do przestrzegania zapisów Uchwały krajobrazowej oraz uzgodnienia ich formy z WUOZ.

§ 2

Zmianie ulega dotychczasowa numeracja § począwszy od § 6, w ten sposób, że dotychczasowe numery 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 otrzymują nową numerację: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

§ 3

Pozostałe zapisy Uchwały Nr 4/2020 z dnia 8 stycznia 2020 roku w sprawie „Zasad i trybu oddawania w najem lokali użytkowych” pozostają bez zmian.

§ 4

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Kierownik Działu Gospodarki Budynkami.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Otrzymują:

1 x DB

2 x a/a sekretariat

PREZES ZARZĄDU
mgr Elżbieta Domagała

3/176
RADCA PRAWNY
Anna Romik

UCHWAŁA NR 50 / 2021
ZARZĄDU
ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
w Cieszynie Sp. z o. o.
z dnia 30. 06. 2021 roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr 87/2019 z dnia 3 lipca 2019 roku Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. w sprawie ustalenia nowej treści załącznika Nr 3 do umowy najmu określającego zasady regulujące tryb postępowania w zakresie remontu lokali użytkowych

Na podstawie § 11 ust. 6 Aktu Założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie z dnia 30 czerwca 2006 r. (Rep. A Nr 2739/2006)

Zarząd Spółki
postanawia:

§ 1

Zmienić Uchwałę Nr 87/2019 z dnia 3 lipca 2019 roku Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o., poprzez wprowadzenie nowej treści Załącznika nr 3 określającego tryb postępowania i zakresy robót remontowych przeprowadzanych na wniosek najemcy w lokalach użytkowych i dofinansowywanych przez Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o., w brzemieniu określonym w Załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Kierownik Działu Gospodarki Budynkami.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Otrzymują:

1 x DGB a/a
2 x sekretariat

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Domagała

