

ZASADY NAJMU I DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W TRĄŁYM ZARZĄDZIE MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W OPOLU

Osoby zainteresowane najmem lub dzierżawą nieruchomości określonych w załączonych wykazach mogą składać wnioski o najem lub dzierżawę (wzór wniosków stanowią załączniki do niniejszych zasad).*

Najem lub dzierżawa nastąpi zgodnie z poniższymi zasadami:

1. Dzierżawa gruntów, najem lokali użytkowych lub powierzchni użytkowych na okres do 3 lat następuje na podstawie wniosku złożonego przez osobę zainteresowaną, z zastrzeżeniem pkt 5.
 2. Wniosek o wydzierżawienie gruntu powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej informacji.
 3. Wniosek o najem lokalu lub powierzchni użytkowej powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej informacji.
 4. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego najmem lub dzierżawą, Dyrektor MOSiR informuje zainteresowany podmiot o odrzuceniu lub zakwalifikowaniu wniosku.
 5. Jeżeli w terminie 21 dni od opublikowania wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy, z wnioskiem o dzierżawę gruntu, najem lokalu lub powierzchni użytkowej zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca zainteresowany tą samą nieruchomością, przeprowadza się konkurs ofert.
 6. Kryterium oceny ofert jest wysokość proponowanej stawki czynszu.
 7. Umowę najmu lub dzierżawy zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 (dzierżawa) i załącznik nr 4 (najem). Dopuszcza się, na wniosek Najemcy lub Dzierżawcy, modyfikację treści zapisów wzorów umów, jeżeli jest to uzasadnione z uwagi, np. na termin obowiązywania, wartość lub przedmiot umowy. W takim przypadku zapisy umowy będą uzgadniane indywidualnie z Najemcą lub Dzierżawcą.
 8. Najemca lub Dzierżawca posiadający umowę na czas oznaczony może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
 9. Dyrektor MOSiR może odmówić zawarcia kolejnej umowy na czas oznaczony, w szczególności, gdy zagraża to prowadzeniu działalności statutowej MOSiR.
 10. Warunki umów zawartych w wyniku przeprowadzonego konkursu, albo poza konkursem, określa się w sposób zabezpieczający interesy MOSiR i Miasta Opola pod względem przychodów, należytej dbałości o substancję nieruchomości, a w szczególności z uwzględnieniem:
 - a) sposobu korzystania z nieruchomości,
 - b) warunków rozwiązania umowy,
 - c) zasad rozliczania nakładów wykonanych za zgodą MOSiR,
 - d) określenia wysokości kaucji na poczet należności czynszowych i sposobu jej pobrania,
 - e) określenia zasad waloryzacji czynszu, opłat dodatkowych oraz zasad zabezpieczenia skutecznego opuszczenia nieruchomości.
- Dopuszcza się:
- a) obniżenie do 50% stawki czynszu dla Najemcy lub Dzierżawcy, który pozyskał nieruchomość w wyniku wygranej konkursu, a także poza konkursem i realizuje prace

- remontowe związane z nieruchomością, przy czym okres ten nie może być dłuższy niż 3 miesiące,
- b) obniżenie do 50% stawki czynszu, w przypadku prowadzenia na terenie bezpośrednio przylegającym do nieruchomości lub w nieruchomości, robót prowadzonych przez MOSiR utrudniających prowadzenie działalności na lub w nieruchomości – na czas trwania tych robót.

Obniżka nie dotyczy opłat za zużycie mediów w sytuacji uniemożliwiającej prowadzenie działalności z przyczyn leżących po stronie MOSiR przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych (dla prowadzonej działalności).

W sytuacji uniemożliwiającej prowadzenie działalności z przyczyn leżących po stronie MOSiR dopuszcza się rezygnację z opłat czynszowych.

**Nie dotyczy lokali mieszkalnych*

Radca Prawny
Magdalena Michalska
OP - 1120