

ZARZĄDZENIE NR 472/2026
WÓJTA GMINY GODZIESZE WIELKIE

z dnia 18 września 2026 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu i opłat za korzystanie z pomieszczeń Wiejskiego Inkubatora
Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji w Kakawie-Kolonii**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się stawki czynszu i opłat za odpłatne korzystanie z pomieszczeń Wiejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji w Kakawie-Kolonii, zwanego dalej „Inkubatorem”.

2. Zasady korzystania z Inkubatora, w tym zasady naboru najemców, określa odrębny Regulamin.

3. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu stanowią podstawę ustalania wysokości czynszu i opłat w umowach zawieranych przez Gminę; źródłem obowiązków najemcy lub korzystającego jest umowa.

§ 2. 1. Ustala się stawkę czynszu za najem pomieszczeń biurowych Inkubatora w wysokości 20,00 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.

2. Do czynszu dolicza się podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

§ 3. 1. Czynsz, o którym mowa w § 2, obejmuje ryczałtową opłatę za:

1. energię elektryczną;
2. dostawę wody;
3. odprowadzanie ścieków;
4. odbiór odpadów komunalnych;
5. ogrzewanie;
6. sprzątanie powierzchni wspólnych.

7. Świadczenia, o których mowa w ust. 1, nie podlegają odrębnemu rozliczeniu według rzeczywistego zużycia.

§ 4. 1. Ustala się opłatę za jednorazowe korzystanie z sali konferencyjnej (szkoleniowej – pomieszczenie nr 3) w wysokości 300,00 zł netto za jedno wydarzenie.

2. Do opłaty dolicza się podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

§ 5. 1. Czynsz za najem pomieszczeń biurowych płatny jest do 15. dnia każdego miesiąca, za który jest należny.

2. Opłata za jednorazowe korzystanie z sali konferencyjnej płatna jest najpóźniej 2 dni przed ustalonym terminem korzystania.

3. Płatności dokonuje się na rachunek bankowy Gminy wskazany na fakturze lub innym dokumencie księgowym.

4. Za opóźnienie w zapłacie Gmina nalicza odsetki na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów.

5. W przypadku rezygnacji z zarezerwowanego terminu korzystania z sali konferencyjnej Korzystający obowiązany jest do zapłaty:

6. 0% opłaty – przy rezygnacji złożonej co najmniej 3 dni przed terminem;

7. 50% opłaty – przy rezygnacji złożonej w terminie krótszym niż 3 dni;

8. 100% opłaty – w razie niepoinformowania o rezygnacji.

§ 6. 1. W celu zabezpieczenia należności Gminy oraz roszczeń z tytułu uszkodzenia pomieszczenia lub wyposażenia pobiera się kaucję.

2. Kaucja przy najmie pomieszczenia biurowego wynosi jednomiesięczny czynsz brutto; umowa może przewidywać kaucję wyższą, nie wyższą jednak niż trzymiesięczny czynsz brutto.

3. Kaucja przy jednorazowym korzystaniu z sali konferencyjnej wynosi 300,00 zł.

4. Termin wpłaty kaucji określa umowa lub dokument potwierdzający rezerwację.

§ 7. 1. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

2. Zwrot niewykorzystanej kaucji, z zastrzeżeniem ust. 5, następuje w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy, a w przypadku jednorazowego korzystania – w terminie 30 dni od dnia zakończenia korzystania z pomieszczenia.

3. Dniem zakończenia umowy albo zakończenia korzystania z pomieszczenia, o którym mowa w ust. 2, jest dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego pomieszczenia, a w razie braku takiego protokołu – dzień określony w umowie jako dzień jej rozwiązania albo wygaśnięcia.

4. Zwrot kaucji następuje przelewem na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty kaucji, chyba że wpłacający wskazał na piśmie inny rachunek bankowy do zwrotu najpóźniej w dniu podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3.

5. Można potrącić z kaucji wymagalne należności wynikające z umowy, w szczególności koszty usunięcia szkód w pomieszczeniu lub wyposażeniu stwierdzone w protokole, o którym mowa w ust. 3. Potrącenie wymaga pisemnego oświadczenia wraz z rozliczeniem potrąconych kwot, doręzonego Najemcy lub Korzystającemu.

6. Jeżeli wysokość należności lub kosztów usunięcia szkody przewyższa wysokość kaucji, Najemca lub Korzystający obowiązany jest do zapłaty pozostałej kwoty.

7. Zwrot kaucji następuje z urzędu, na podstawie niniejszego zarządzenia, umowy najmu albo dokumentu potwierdzającego jednorazowe korzystanie, protokołu, o którym mowa w ust. 3, oraz ewidencji wpłaconych kaucji, w terminie i na zasadach określonych w ust. 2-6, bez konieczności sporządzania odrębnej dyspozycji płatności ani innego dokumentu inicjującego wypłatę.

§ 8. 1. Stawka czynszu za najem pomieszczeń biurowych Inkubatora podlega corocznej waloryzacji, poczynawszy od dnia 1 lutego każdego roku kalendarzowego.

2. Podstawą waloryzacji jest średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

3. Waloryzacji dokonuje się przez pomnożenie dotychczas obowiązującej stawki czynszu przez wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, wyrażony w procentach, to jest podzielony przez 100. Wynik zaokrągla się do pełnych groszy.

4. Jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, jest niższy niż 100%, stawka czynszu nie ulega obniżeniu i pozostaje na poziomie dotychczasowym.

5. Zwaloryzowana stawka ma zastosowanie do wszystkich umów najmu pomieszczeń biurowych Inkubatora obowiązujących w dniu 1 lutego danego roku oraz do umów zawieranych lub przedłużanych w danym roku, o ile umowa zawiera postanowienia o waloryzacji zgodne z niniejszym paragrafem.

6. Jeżeli do dnia 1 lutego danego roku wskaźnik nie został ogłoszony, zwaloryzowana stawka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu jego ogłoszenia.

7. Waloryzacja dokonana zgodnie z umową nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Informacja o wskaźniku, o którym mowa w ust. 2, jest informacją publicznie dostępną, ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, i Gmina nie jest zobowiązana do jej odrębnego publikowania ani do zawiadamiania Najemcy o jej treści. Zwaloryzowaną wysokość czynszu Najemca ustala samodzielnie na podstawie stawki określonej w umowie oraz ogłoszonych wskaźników waloryzacji za poszczególne lata.

8. W przypadku zawarcia z dotychczasowym Najemcą kolejnej umowy najmu, jej przedłużenia albo zawarcia umowy dotyczącej innego pomieszczenia biurowego Inkubatora, czynsz ustala się według stawki obowiązującej w dniu rozpoczęcia obowiązywania tej umowy, z uwzględnieniem wszystkich dokonanych waloryzacji. Nie stosuje się stawki obowiązującej w dniu zawarcia poprzedniej umowy ani stawki pierwotnej określonej w § 2 ust. 1.

§ 9. 1. Odpłatne korzystanie z pomieszczeń Inkubatora odbywa się na podstawie pisemnej umowy najmu, umowy o jednorazowe korzystanie albo innego dokumentu określającego warunki korzystania.

2. Umowa najmu określa w szczególności przedmiot najmu, okres obowiązywania, wysokość czynszu i zasady jego waloryzacji, termin płatności, wysokość i zasady rozliczenia kaucji, obowiązek sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przy wydaniu i zwrocie pomieszczenia oraz zasady odpowiedzialności za szkody.

3. Umowa najmu pomieszczenia biurowego Inkubatora zawiera klauzulę waloryzacyjną odpowiadającą § 8 oraz wyraźne zastrzeżenie, że jej wprowadzenie nie wyłącza uprawnienia wynajmującego do wypowiedzenia wysokości czynszu na podstawie art. 685¹ Kodeksu cywilnego.

4. Umowy najmu pomieszczeń biurowych Inkubatora zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata. Zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zawarcie z tym samym Najemcą kolejnej umowy dotyczącej tej samej nieruchomości po umowie zawartej na czas do 3 lat, wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy Godziesze Wielkie, wyrażonej w formie uchwały odrębnie dla każdego takiego przypadku, do czasu podjęcia przez Radę Gminy uchwały określającej ogólne zasady wynajmowania nieruchomości gminnych.

§ 10. Najemca lub Korzystający ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w pomieszczeniu, wyposażeniu lub częściach wspólnych Inkubatora z przyczyn leżących po jego stronie, na zasadach określonych w umowie i obowiązujących przepisach prawa.

§ 11. 1. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu stosuje się do umów zawieranych od dnia jego wejścia w życie.

2. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się postanowienia tych umów do czasu ich wygaśnięcia, rozwiązania albo zmiany.

§ 12. 1. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Godziesze Wielkie.

2. Fakturowanie, zwrot i rozliczanie kaucji oraz dochodzenie należności, o których mowa w niniejszym zarządzeniu, wykonuje Referat Finansowy Urzędu Gminy Godziesze Wielkie, pod nadzorem Skarbnika Gminy.

3. Zwrot kaucji, o którym mowa w § 7, dokonywany jest przez Referat Finansowy samodzielnie, na podstawie § 7 ust. 7, bez odrębnej dyspozycji płatności.

§ 13. Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Godziesze Wielkie.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2026 r.

Wójt Gminy Godziesze Wielkie

Mariusz Szyszkiewicz