

ZARZĄDZENIE NR 135/2021
PREZYDENTA MIASTA KIELCE

z dnia 21 kwietnia 2021 r.

**w sprawie czasowego udostępniania w 2021 roku gruntu stanowiącego własność Miasta Kielce
położonego na terenie Rynku w Kielcach.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 31 i art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.)¹⁾, art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)²⁾ oraz w oparciu o § 7 ust. 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kielce, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 148/2019 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2019r., zmienionego Zarządzeniami Prezydenta Miasta Kielce Nr 282/2019 z dnia 17 czerwca 2019r., Nr 329/2019 z dnia 22 lipca 2019r., Nr 426/2019 z dnia 23 września 2019r., Nr 495/2019 z dnia 15 listopada 2019r., Nr 561/2019 z dnia 31 grudnia 2019r. oraz Nr 358/2020 z dnia 02 września 2020 r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady i warunki czasowego (sezonowego) udostępniania w 2021r. gruntu stanowiącego własność Miasta Kielce położonego na terenie Rynku w Kielcach, poza pasem drogowym, wskazanego kolorem różowym i niebieskim na załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 2.

1. Grunt o którym mowa w § 1 jest czasowo udostępniany, na wniosek lub w drodze przetargu, podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą w lokalach mieszczących się przy Rynku w Kielcach, w celu organizacji ogródków gastronomicznych.

2. Czasowe udostępnianie gruntu o którym mowa w § 1 następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej - wzór umowy stanowi załącznik Nr 2 do zarządzenia.

3. Umowy czasowego udostępniania gruntu, w celu o którym mowa w ust. 1, zawierane są na okres nie dłuższy niż 6-miesiący.

4. W przypadku gdy o ten sam grunt ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, umowa zawierana jest w wyniku przetargu lub z podmiotem, który złożył najkorzystniejszą finansowo ofertę.

§ 3.

Czasowe udostępnienie gruntu o którym mowa w § 1 podlega opłacie, wyliczonej według stawki wynoszącej 0,24 zł/m²/miesiąc. Do opłaty za czasowe udostępnienie gruntu doliczany jest podatek VAT .

¹⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r., poz. 1378

²⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r., poz. 11 i poz. 234

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

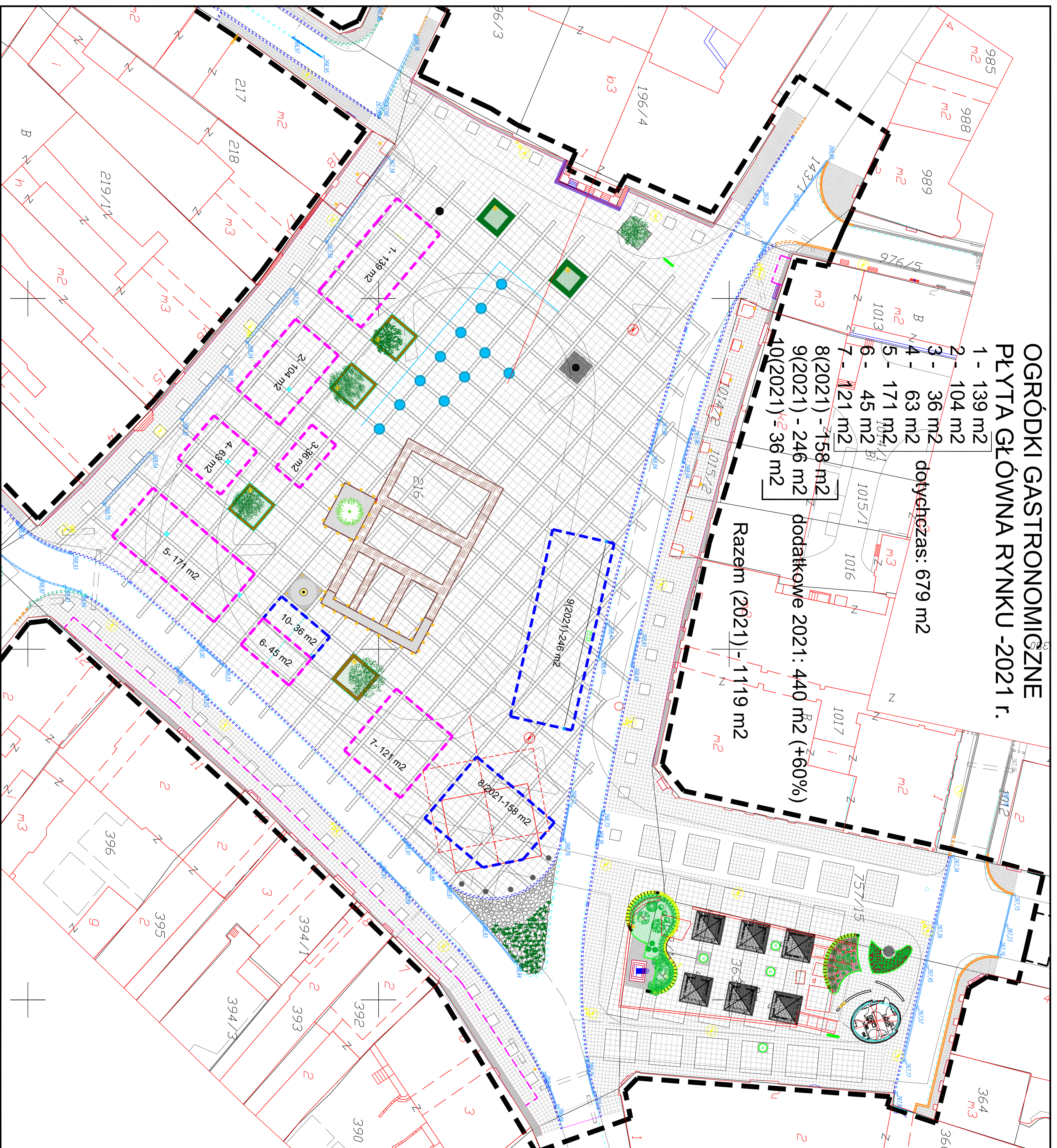
OGRÓDKI GASTRONOMICZNE PŁYTA GŁÓWNA RYNKU - 2021 r.

- 1 - 139 m²
- 2 - 104 m²
- 3 - 36 m²
- 4 - 63 m²
- 5 - 171 m²
- 6 - 45 m²
- 7 - 121 m²
- 8 (2021) - 158 m²
- 9 (2021) - 246 m²
- 10 (2021) - 36 m²

dotychczas: 679 m²

dodatkowe 2021: 440 m² (+60%)

Razem (2021) - 1119 m²



Znak:GN.II.6845.

UMOWA CZASOWEGO UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI /WZÓR/

Zawarta w dniu roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce zwanym w dalszym ciągu umowy "Właścicielem", reprezentowanym przez:

.....

a
.....

zam.,

zwanym dalej "Przedsiębiorcą", o następującej treści:

§ 1.

1. Właściciel udostępnia Przedsiębiorcy na okres od dnia do dnia grunt o pow. m², położony w Rynku w Kielcach, stanowiący część działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Kielce (obręb 0016) numerem 216/1, którego granice zakreślono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy, zwany dalej przedmiotem umowy.
2. Przedsiębiorca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu umowy oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Właściciela.

§ 2.

Przedsiębiorca będzie wykorzystywał przedmiot umowy pod urządzenie ogródka gastronomicznego, na niżej wymienionych warunkach:

1. Obowiązkowe jest wyposażenie ogródka w oświetlenie (np. w formie opraw związanych z ogrodzeniem) - nie dotyczy strefy pozbawionej możliwości poboru energii elektrycznej z posadzki rynku tzw. „moser’a”,
2. Obowiązkowe jest wyposażenie ogródka w elementy zieleni naturalnej w stopniu możliwie mocno nasyconym, stanowiące m.in. część ogrodzenia bądź towarzyszące ogrodzeniu, wymagane jest także rozmieszczenie form kolorowych kwiatów w koszykach, na stojakach bądź innych estetycznych elementach wsporczych, związanych z ogrodzeniem w jego górnej części - elementy donic (gazonów, skrzynek) pod zieleń, przylegające do ogrodzenia ogródka, od jego zewnętrznej strony, jako element wyposażenia przestrzeni publicznej rynku, nie są wliczane do powierzchni ogródka.
3. Na udostępnionym gruncie nie wolno stosować podestów.
4. Parasole winny spełniać następujące wymagania:
 - a) konstrukcja ograniczona do jednej tylko podpory (tzw. „nogi”), zakaz stosowania wielopodporowych przykryć typu namiotowego (na stelażach),
 - b) kolor całości czaszy jednolity, pastelowy, stonowany (o ograniczonym nasyceniu barwy); niepożądane stosowanie barw czystych, agresywnych (koncentrujących uwagę), mocno nasyconych oraz mieszanych,
 - c) zakaz wprowadzania napisów i jakichkolwiek znaków graficznych na czaszach parasoli; znaki firmowe i napisy mogą być usytuowane wyłącznie na elementach zwisających parasoli (lambrekinach, falbanach) - zakaz wprowadzania jakichkolwiek innych treści reklamowych poza znakami firmowymi sponsorów i nazwą lokalu,
 - d) średnica parasoli (ew. bok kwadratu) nie może przekroczyć wymiaru 4,5 m.

5. Umeblowanie ogródków winno spełniać następujące wymagania:
 - a) standard jakościowy (estetyczny i materiałowy) podwyższony, stosowny do zabytkowego charakteru eksponowanego głównego „salonu” miejskiej przestrzeni publicznej,
 - b) siedziska masywne, możliwie pełne optycznie (niepożądane ażurowe) zbliżone do form „fotelowych”; zakaz składanych prostych form krzeselkowych, taboretowych oraz ław,
 - c) meble (także donice, skrzynki i koszyczki pod zieleń) wykonane z tworzyw naturalnych (np. wikliny, drewna, metalu, rattanu) lub wysokiej jakości imitacji materiałów naturalnych (np. preferowany tzw. „technorattan”); zakaz użycia ogrodowych mebli plastikowych niskiego standardu.
6. Ogrodzenie ogródków winno być wykonane z tworzyw naturalnych jw., ażurowe; stopień ażurowości min. 50%.
7. Na terenach ogródków (z włączeniem ich ogrodzeń) zakazuje się umieszczania jakichkolwiek reklam za wyjątkiem elementów wymienionych w pkt. 4 lit. c).
8. Elementy ogródka nie mogą stanowić przeszkód i ograniczeń w ruchu pieszym, w szczególności w wyznaczonych przejściach poprzecznych.
9. W granicach ogrodzenia ogródka gastronomicznego wymagane jest stosowanie wykładziny, w kolorze zielonym, chroniącej posadzkę kamienną przed trudno usuwalnymi plamami.
10. Ustalone zasadnicze elementy aranżacji ogródków nie mogą ulegać zmianom w trakcie użytkowania.
11. Projekt aranżacji sezonowego ogródka gastronomicznego z zaznaczonymi charakterystycznymi wymiarami, opisem i zobrazowaniem jego wyposażenia (w szczególności form umeblowania, ogrodzenia, parasoli oraz ich kolorystyki), a także deklarowanych elementów i treści reklamowych znaków graficznych/napisów winien być uzgodniony z Biurem Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kielce (ul. Kozia 3, II piętro, tel. 695 050 665).
12. Zabrania się włączania muzyki na terenie ogródka.
13. Zabrania się instalowania na terenie ogródka urządzeń z otwartym ogniem (np. grill, ruszt).

§ 3.

1. Przedsiębiorca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu umowy w sposób określony w § 2
2. Przedsiębiorca jest zobowiązany użytkować przedmiot umowy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki oraz do utrzymywania czystości i porządku na przedmiocie umowy, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Przedsiębiorca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu umowy w nienależytym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie umowy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Przedsiębiorca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.

§ 4.

Przedsiębiorca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy osobom trzecim w podnajem, dzierżawę, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu umowy innym prawem na rzecz osób trzecich.

§ 5.

Właścicielowi służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu umowy, pod względem przestrzegania przez Przedsiębiorcę warunków niniejszej umowy.

§ 6.

Przedsiębiorca będzie płacił Właścicielowi miesięczne opłaty z tytułu udostępnienia gruntu w wysokości, (słownie złotych: /100), w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.

§ 7.

1. Właściciel zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości opłaty o której mowa § 6, w przypadku wydania przez Prezydenta Miasta Kielce zarządzenia ustalającego nową stawkę miesięczną za udostępnienie nieruchomości będących własnością Miasta Kielce położonych na terenie Rynku w Kielcach.
2. Zmiana opłaty wprowadzana będzie do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Przedsiębiorcy o jej wysokości, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
3. Nowa opłata obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce ustalającego nową stawkę miesięczną za udostępnienie nieruchomości będących własnością Miasta Kielce położonych na terenie Rynku w Kielcach, bez względu na termin otrzymania przez Przedsiębiorcę pisemnego powiadomienia, w tej sprawie.
4. Opłatę należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 25-303 Kielce Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067.

§ 8.

Przedsiębiorca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem umowy, w tym zobowiązania podatkowe.

§ 9.

1. W razie naruszenia przez Przedsiębiorcę warunków umowy lub przepisów prawa, Właściciel może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Przedsiębiorcy nie służą żadne roszczenia wobec Właściciela.

§ 10.

1. Właściciel zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 7 dniowym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego lub gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Przedsiębiorcy nie przysługują roszczenie z tytułu poniesionych na przedmiocie umowy nakładów lub z tytułu start finansowych wynikających z zaprzestania prowadzenia działalności na przedmiocie umowy.

§ 11.

W przypadku gdy Przedsiębiorca po zakończeniu umowy, nie usunie obiektów i urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, nie stanowiących własności Właściciela i nie wyda przedmiotu umowy Właścicielowi, po terminie zakończenia umowy, Właścicielowi przysługuje prawo naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 200% stawki opłaty, określonej w umowie.

§ 12.

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

§ 14.

Umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach, egzemplarzy otrzymuje Wynajmujący, a egzemplarzy otrzymuje Najemca.

Przedsiębiorca

Właściciel

Uzasadnienie

Udostępnianie, z przeznaczeniem pod sezonowe ogródki gastronomiczne, gruntu stanowiącego części nieruchomości Miasta Kielce, położonej w Rynku w Kielcach, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce obr. 0016 numerem działki 216/1 o pow. 0,5568 ha, odbywało się dotychczas w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. z 2020r., poz. 471 ze zm.), na podstawie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, wydawanego drodze decyzji administracyjnej przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, będący podmiotem zarządzającym drogami publicznymi w granicach administracyjnych miasta.

W związku z wyłączeniem płyty Rynku z pasa drogowego, brak jest możliwości prawnych do udostępniania gruntu na dotychczasowych warunkach. Zachodzi więc konieczność ustalenia na 2021r. nowych zasad udostępniania w/w gruntu, poprzez zawieranie umów cywilnoprawnych.

Ustalona Uchwałą Nr XXVI/493/2020 Rady Miasta Kielce z dnia 20 lutego 2020r. , zmieniona w związku z pandemią, Uchwałą Nr XXVIII/535/2020 z dnia 14 maja 2020r., stawka za zajęcie pasa drogowego na prawach wyłączności w celach handlowych dla zorganizowania ogródka konsumpcyjnego, stosowana do naliczenia opłaty w decyzjach administracyjnych za zajęcie pasa drogowego, wynosiła w okresie od czerwca do października 2020r., 0,01 zł/m²/dzień (do opłaty nie był doliczany podatek VAT).

Z uwagi na trwający stan epidemiczny, stawka opłaty za czasowe udostępnianie gruntu położonego na terenie Rynku w Kielcach, która będzie miała zastosowanie przy zawieraniu umów cywilnoprawnych w 2021r. , ustalona została w tej samej wysokości co stawka za zajęcie pasa drogowego obowiązująca w 2020r.