

Zarządzenie Nr 2/2026
Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk
z dnia 5 lutego 2026 roku

w sprawie wprowadzenia zasad najmu lokali użytkowych pozostających w trwałym zarządzie
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk

§1. Wprowadzam do realizacji Zasady najmu lokali użytkowych pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Wzór wniosku o najem lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§3. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§4. Czynności związane ze sporządzeniem, publikacją oraz aktualizacją Wykazu nieruchomości przeznaczonych pod najem powierzam Samodzielnemu Stanowisku ds. kadr, płac i archiwum.

§5. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Pływalni.

§6. Traci moc Zarządzenie nr 6/2024 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk z dnia 4 grudnia 2024 roku w sprawie wprowadzenia zasad najmu lokali użytkowych pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk.

§7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dyrektor MOSiR w Pułtusk
Marta Tyszkiewicz-Wymysłowska

ZASADY NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH POZOSTAJĄCYCH W TRWAŁYM ZARZĄDZIE MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W PUŁTUSKU

1. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach może wynająć nieruchomość pozostającą w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach.
2. Najem lokali użytkowych na okres do 3 lat następuje na podstawie wniosku złożonego przez zainteresowaną osobę lub podmiot z zastrzeżeniem pkt 4.
3. Wniosek powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia.
4. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego najmem, Dyrektor MOSiR informuje zainteresowany podmiot o odrzuceniu lub zakwalifikowaniu wniosku.
5. Wykaz nieruchomości przeznaczonych na najem publikuje się na co najmniej siedem (7) dni na stronie www.mosir-pultusk.bip.org.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym nieruchomości, której dotyczy wniosek o wynajem wraz z informacją o terminie składania wniosków. Jeżeli w wyznaczonym terminie z wnioskiem o najem lokalu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca zainteresowany tą samą nieruchomością, przeprowadza się konkurs ofert.
6. Wykaz podlega aktualizacji nie rzadziej niż co trzy (3) miesiące.
7. Wykaz nieruchomości nie stanowi wiążącej oferty zawarcia umowy najmu i może zostać uchylony przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach bez wybrania którejkolwiek z ofert.
8. Dyrektor może nie wybrać którejkolwiek z ofert na najem nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach.
9. Dyrektor ma prawo w każdym czasie, w tym po wpłynięciu wniosku o którym mowa w ust. 1 do zarządzenia sporządzenia i opublikowania wykazu dodatkowego nieruchomości przeznaczonych pod najem celem uzyskania większej ilości ofert i jak najkorzystniejszych dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach warunków, w tym jak najwyższej miesięcznej ceny wynajmu nieruchomości.
10. Kryterium oceny ofert jest wysokość proponowanej stawki czynszu.
11. Wysokość stawki czynszu oraz opłat za zużycie mediów określa Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtuskach uwzględniając zasady prawidłowej gospodarki mieniem komunalnym.
12. Umowę najmu zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata. Wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do Zarządzenia.
13. Najemca posiadający umowę na czas oznaczony może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
14. Dyrektor MOSiR może odmówić zawarcia kolejnej umowy na czas oznaczony, w szczególności gdy zagraża to prowadzeniu działalności statutowej MOSiR.

15. Warunki umów zawartych w wyniku przeprowadzonego konkursu, albo poza konkursem, określa się w sposób zabezpieczający interesy MOSiR i Gminy Pułtusk 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.
16. W przypadku najmu nieruchomości lub jej części pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusku, pierwszeństwo ich najmu przysługuje dotychczasowemu najemcy, jeśli najem, obejmuje tą samą nieruchomość, z tym samym sposobem wykorzystania, a dotychczasowy najemca wywiązał się z warunków umowy i zobowiązań, w tym nie posiada zaległości w płatności czynszu lub opłat eksploatacyjnych, w tym z tytułu opóźnienia w ich płatności (odsetki).
17. Minimalna miesięczna stawka opłaty za jeden metr kwadratowy z podatkiem VAT wynosi:
- a) dla lokali zlokalizowanych w części A (główne wejście) – 40,00 zł
 - b) dla lokali zlokalizowanych w części B (korytarz za szatnią główną)- 20,00 zł
 - c) dla lokali zlokalizowanych w części C (wejście boczne, za zjeżdżalnią) - 12,00 zł

Dopuszcza się:

- a) obniżenie do 50% stawki czynszu dla Najemcy, który pozyskał nieruchomość w wyniku wygranego konkursu, a także poza konkursem i oczekuje na wyrażenie zgody na rozpoczęcie prac remontowych związanych z nieruchomością, przy czym okres ten nie może być dłuższy niż 3 miesiące,
 - b) obniżenie do 50% stawki czynszu, w przypadku prowadzenia przez MOSiR na terenie bezpośrednio przylegającym do nieruchomości robót utrudniających prowadzenie działalności – na czas trwania tych robót,
 - c) obniżenie do 80 % stawki czynszu dla Najemcy prowadzącego działalność na podstawie porozumienia podpisanego z MOSiR w zakresie wspólnego organizowania działań w ramach statutowej działalności MOSiR,
 - d) obniżenie do 80% stawki czynszu dla Najemcy będącego jednostką organizacyjną Gminy Pułtusk.
18. Obniżka o której mowa w ust. 10 nie dotyczy:
- a) opłat za zużycie mediów,
 - b) podmiotów, które pozostają w zwłoce z zapłatą opłat czynszowych lub za media,
 - c) naruszających regulaminy obiektów na terenie których znajdowały się najmowane, wydierżawiane lub użyczane nieruchomości lub ich części.

*Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 2/2026
Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
z dnia 5 lutego 2026 r.*

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W PUŁTUSKU

UL. BURMISTRZA STANISŁAWA ŚNIEGOCKIEGO 3

06-100 PUŁTUSK

WNIOSEK O NAJEM LOKALU

.....

(nazwa podmiotu, adres, regon)

Wnosi o najem na okres od dniado dnia.....lokalu
użytkowego położonego w obiekcie MOSiR w Pułtusku, przy ul.,
o powierzchni.....m2.

Celem najmu jest prowadzenie działalności polegającej na:.....

.....

Proponowana stawka czynszu za m2 -zł z VAT.

.....

(podpis)

UMOWA NAJMU nr /

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Pułtusk
ul. Rynek 41
06-100 Pułtusk
NIP 5681540236
reprezentowaną przez mgr Martę Tyszkiewicz - Wymysłowską
Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk
ul. Burmistrza St. Śniegockiego 3
06-100 Pułtusk
Zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1.

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy - pomieszczenie z przeznaczeniem na -
znajdujące się w budynku przy ulicy, położonym na działce
oznaczonej nr ewidencyjnym w obrębie miasta Pułtusk, (KW nr). Powierzchnia lokalu
..... m². Budynek, w którym znajduje się pomieszczenie wyposażony jest w elektryczność, centralne
ogrzewanie, bieżącą wodę, instalację wodno-kanalizacyjną.

§ 2.

1. **Najemca** potwierdza, że lokal znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku

i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

2. **Najemca** jest zobowiązany do użytkowania oddanego w najem lokalu zgodnie z jego
przeznaczeniem oraz utrzymania go w należytych stanie sanitarnym i technicznym.

3. **Najemca** nie może oddać całości lub części lokalu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego
używania.

§ 3.

Najemca jest zobowiązany do wykonywania na własny koszt napraw i remontów związanych z
bieżącym użytkowaniem pomieszczenia. Wszelkie zmiany i przeróbki nie mogą naruszać w
sposób istotny substancji budynku i wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 4.

1. Miesięczny czynsz najmu od będzie wynosił zł

(słownie:) + należny podatek VAT.

2. Dodatkowo opłaty za media zostaną naliczane raz w miesiącu , od dnia....., według wskazań liczników przypisanych do danego pomieszczenia , zgodnie ze stawkami obciążeniowymi wynikającymi z rachunków wystawianych przez firmy dostarczające media do MOSiR.

Z tytułu opóźnienia w zapłacie należności **Wynajmującemu** przysługują odsetki ustawowe za zwłokę.

Wysokość czynszu będzie waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, za okres całego poprzedniego roku, ogłoszonego przez GUS. Waloryzacja nastąpi od następnego miesiąca, po miesiącu ogłoszenia.

§ 5.

Czynsz najmu należy wpłacać na **konto 56 1020 1592 0000 2102 0276 2839** Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

§ 6.

Wadium w wysokości zostaje zdeponowane na koncie depozytowym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Pułtusk jako kaucja zabezpieczająca wykonanie niniejszej umowy.

§ 7.

Umowa zostaje zawarta na okres **od do** z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

W razie uchybienia przez Najemcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności jeżeli Najemca bez uzasadnionych przyczyn dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu powyżej 30 dni, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy przed upływem terminu bez prawa żądania odszkodowań przez Najemcę. W takim przypadku rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Najemcy na piśmie przez Wynajmującego.

§ 9.

Najemca zobowiązuje się zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 10.

Wszelkie zmiany do umowy wprowadzane będą w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca