

Zarządzenie nr 4/2026/2027

Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu

z dnia 25.09.2026 r.

w sprawie zasad używania nieruchomości lub ich części oraz ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu, dzierżawy albo użyczenia nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Racibórz, pozostających w trwałym zarządzie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu

Na podstawie art. 43 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. Poz. 399) oraz w związku z Zarządzeniem Nr 843/2016 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie uchylenia Zarządzenia Nr 1226/2013 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 2 kwietnia 2013 r. w sprawie zasad używania nieruchomości lub ich części oraz ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Racibórz, pozostających w trwałym zarządzie jednostek oświatowych, zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady używania i udostępniania nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Racibórz, pozostających w trwałym zarządzie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu, zwanych dalej „nieruchomościami”.

§ 2

1. Udostępnianie nieruchomości lub ich części może następować w szczególności na podstawie:
 - 1) umowy najmu;
 - 2) umowy dzierżawy;
 - 3) umowy użyczenia – na zasadach określonych w odrębnych przepisach i niniejszym zarządzeniu.
2. Udostępnienie nieruchomości nie może powodować ograniczenia realizacji zadań statutowych Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu ani naruszać zasad bezpieczeństwa, ochrony mienia oraz przepisów dotyczących organizacji pracy placówki.
3. Udostępnienie nieruchomości następuje w sposób zapewniający racjonalne i gospodarne wykorzystanie mienia Gminy Racibórz.

§ 3

1. Udostępnienie nieruchomości lub jej części następuje na pisemny wniosek zainteresowanego podmiotu, złożony w terminie umożliwiającym jego rozpatrzenie i przygotowanie umowy.
2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) dane podmiotu ubiegającego się o udostępnienie nieruchomości;
 - 2) określenie rodzaju i celu planowanego korzystania;
 - 3) wskazanie nieruchomości lub jej części, której dotyczy wniosek;
 - 4) proponowany termin lub okres korzystania;
 - 5) dni i godziny korzystania;
 - 6) przewidywaną liczbę uczestników;
 - 7) dane osoby odpowiedzialnej za korzystanie z udostępnionej nieruchomości.
3. W przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą wniosek powinien zawierać również informację o charakterze planowanej działalności na udostępnionej nieruchomości.

§ 4

1. Udostępnienie nieruchomości na podstawie umowy najmu lub dzierżawy następuje za odpłatnością, zgodnie ze stawkami określonymi w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem przypadków określonych w niniejszym zarządzeniu lub odrębnych przepisach.
2. Stawki, o których mowa w ust. 1, ustala Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu, mając na uwadze rodzaj udostępnianej nieruchomości lub jej części, sposób i czas korzystania oraz koszty związane z jej utrzymaniem.
3. Stawki określone w załączniku nr 1 mają zastosowanie do umów zawieranych od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 5

1. Wysokość należności z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się na podstawie:
 - 1) właściwej stawki określonej w załączniku nr 1;
 - 2) czasu korzystania z nieruchomości;
 - 3) zakresu udostępnionej powierzchni lub części nieruchomości – jeżeli ma to zastosowanie;
 - 4) innych należności określonych w umowie.
2. Szczegółowy sposób rozliczenia należności określa umowa.

§ 6

1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia powinna określać w szczególności:
 - 1) przedmiot i cel udostępnienia;
 - 2) okres obowiązywania umowy;
 - 3) dni i godziny korzystania z nieruchomości;
 - 4) wysokość należności – jeżeli korzystanie jest odpłatne;
 - 5) sposób i terminy dokonywania płatności;
 - 6) zasady odpowiedzialności za szkody;
 - 7) zasady korzystania z wyposażenia i urządzeń;

- 8) zasady utrzymania porządku i bezpieczeństwa;
- 9) przypadki rozwiązania lub wypowiedzenia umowy.

§ 7

1. Dyrektor może odmówić udostępnienia nieruchomości lub jej części, jeżeli:
 - 1) udostępnienie kolidowałoby z realizacją zadań statutowych Zespołu;
 - 2) mogłoby powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia;
 - 3) nieruchomość nie może zostać udostępniona ze względów technicznych, organizacyjnych lub prawnych;
 - 4) cel korzystania pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami współżycia społecznego lub przeznaczeniem nieruchomości.
2. Odmowa udostępnienia nieruchomości nie wymaga uzasadnienia.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.

§ 9

Traci moc Zarządzenie nr 1/2026/2027 Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu z dnia 04.09.2026 r. w sprawie zasad używania nieruchomości lub ich części oraz ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Racibórz, pozostających w trwałym zarządzie ZSP nr 4 w Raciborzu.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się osobom odpowiedzialnym za prowadzenie spraw związanych z udostępnianiem nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 25.09.2026 r.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 4/2026/2027
Dyrektora Zespołu Szkolno-
Przedszkolnego nr 4 w Raciborzu
z dnia 25.09.2026 r.

Cennik wynajmu powierzchni w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 w Raciborzu

L.p.	Rodzaj pomieszczeń, obiektu, lokalu	Stawka opłat za wynajem pomieszczenia (netto)	Jednostka miary (doba, godzina, metr 2)	Ewentualne dodatkowe uwarunkowania wynajmu
1.	Sala lekcyjna	40 zł	za 1 godz.	60 min.
2.	Sala lekcyjna do prowadzenia zajęć w ramach projektów unijnych	24,39 zł	za 1 godz.	45 min.
3.	Sala przedszkolna do prowadzenia zajęć w ramach projektów unijnych	26,26 zł	za 1 godz.	60 min.
4.	Pracownia informatyczna	50 zł	Za 1 godz.	60 min.
5.	Powierzchnia do wynajęcia na automaty do soków, słodczy	150 zł	za 1 m-c	-----
6.	Sklepik szkolny	250 zł	za 1 m-c	-----
7.	Pomieszczenia użytkowane przez kluby młodzieżowe, kluby sportowe, stowarzyszenia oraz pozostałe podmioty	4 zł	za 1 m2/m-c	Dodatkowo opłata za media
8.	Pomieszczenia biurowe	200-700 zł	za 1 m-c	Opłata za media wg odrębnej umowy
9.	Reklamy, których powierzchnia nie przekracza 1m2	2 zł	za 1 dobę	-----
10.	Reklamy, których powierzchnia nie przekracza 3m2	4 zł	za 1 dobę	-----
11.	Reklamy, których powierzchnia przekracza 3m2	6 zł	za 1 dobę	-----
12.	Grunt	27 zł	za 1 m2	12 msc

Do stawek określonych w powyższej tabeli dolicza się podatek od towarów i usług wg. stawki obowiązującej w dniu dokonania wpłaty.

Cennik wynajmu hali sportowej w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 w Raciborzu

		Kategoria I ¹	Kategoria II ²	Kategoria III ³
1.	Hala sportowa	60,00 zł brutto/h	90,00 zł brutto/h	120,00 zł brutto/h

1 Korzystanie z hali przez:

- mieszkańców dzielnicy Studzienna, organizujących zajęcia o charakterze lokalnym;
- lokalne stowarzyszenia i fundacje działające non-profit, realizujące zadania na rzecz mieszkańców dzielnicy;
- jednostki pomocnicze miasta i inne podmioty realizujące inicjatywy społeczne na rzecz mieszkańców;
- niekomercyjne zajęcia sportowe, rekreacyjne i edukacyjne kierowane do dzieci i młodzieży z dzielnicy i miasta;

Korzystanie z hali nie może być nastawione na osiąganie zysku przez organizatora ani stanowić działalności gospodarczej.

2 Korzystanie z hali przez:

- kluby i sekcje sportowe prowadzące odpłatne zajęcia;
- stowarzyszenia, trenerów, instruktorów i inne organizacje prowadzące odpłatną działalność sportową lub rekreacyjną;
- podmioty organizujące odpłatne treningi, zajęcia rekreacyjne, turnieje lub wydarzenia sportowe;
- osoby prowadzące zajęcia sportowe lub rekreacyjne dla grup uczestników, za udział w których pobierane są opłaty.

Korzystanie z hali, w którym uczestnicy płacą za zajęcia, ale przedmiotem działalności pozostaje przede wszystkim sport, rekreacja lub aktywność fizyczna, a nie komercyjny wynajem obiektu czy organizacja wydarzenia nastawiona na działalność gospodarczą.

3 Korzystanie z hali przez:

- przedsiębiorców w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;
- podmioty komercyjne organizujące wydarzenia, imprezy, pokazy lub inne przedsięwzięcia o charakterze zarobkowym;
- firmy i osoby prowadzące działalność gospodarczą, dla których wynajem hali stanowi element prowadzonej działalności;
- podmioty organizujące odpłatne wydarzenia o charakterze komercyjnym;
- inne podmioty, w przypadku których korzystanie z hali służy bezpośrednio osiąganiu przychodu lub zysku, a działalność nie mieści się w charakterze lokalnej działalności społecznej, sportowej, rekreacyjnej lub edukacyjnej.