

Zarządzenie nr 34/2020
Dyrektora
Miejskiej Biblioteki Publicznej
im. Marii Nogajowej w Czeladzi

z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie: procedury wynajmu pomieszczeń pod działalność kulturalną i edukacyjną
w Kopalni Kultury na 2021 r.**

Na podstawie: art. 17 Ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,

zarządzam co następuje:

§ 1. W związku z pandemią wirusa COVID -19, jako dyrektor Miejskiej Biblioteki Publicznej w Czeladzi i po analizie rynku zarządzam:

1. Odstąpienie od publicznego postępowania na wynajem pomieszczeń ze względu na możliwość pozyskania najemcy, który nie będzie przestrzegał środków ostrożności, może nie mieć warunków do rozpoczęcia działalności w nowym miejscu i może nie zbudować odpowiednich grup dziecięcych do prawidłowego prowadzenia zajęć.
2. Zaproszenie do negocjacji aktualnego Najemcy – Panie Annę i Julię Polniaszek, prowadzące działalność gospodarczą pod nazwą „KAJUNE” Anna i Julia Polniaszek. Zaproszenie do negocjacji jest związane z faktem, że współpraca z Najemcą odbywa się bez zarzutów i przestrzega on wszystkich wewnętrznych, oraz narzuconych przez MBP rygorów sanitarnych. Płatności są terminowe.
3. W celu negocjacji ustalenie zespołu negocjacyjnego w osobach:
 - a. Barbara Kręblewska - p.o. Kierownika Działu Finansowo-Administracyjnego,
 - b. Aleksandra Kulesza - Główny Księgowy,
 - c. Beata Marcinkowska - Kierownik Kopalni Kultury
4. W czasie negocjacji należy osiągnąć następujące cele:
 - a. ustalenie okresu wynajmu na 1 rok począwszy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.
 - b. ustalenie czynszu na okres wynajmu w kwocie nie niższej niż 5,50 netto zł za metr kwadratowy.
 - c. ustalenie zasady regulacji czynszu w okresie wynajmu i jego ewentualnego zawieszania i zmniejszania ze względu na uwarunkowania prawne wynikające z pandemii.
 - d. ustalenie zasady wynajmu oraz prowadzenia rozliczeń na zasadach tożsamyh do obowiązujących w latach 2019 – 2020, ze szczególnym uwzględnieniem stref i zasad korzystania ze wspólnych powierzchni, a także sposobu rozliczania podatku od nieruchomości oraz opłat czynszowych i eksploatacyjnych (zgodnie ze wzorem umowy obowiązującym w latach 2019-2020),
 - e. ustalenie sposobu rozwiązania umowy ze względu na COVID – 19.
5. Negocjacje będą prowadzone w formie ustnej i protokołowane. Z przeprowadzonych negocjacji powstaje protokół uzgodnień, który podpisany przez obie strony stanowi podstawę do nawiązania umowy.
6. Negocjacje należy zakończyć do dnia 23 grudnia 2020 r. oraz podpisać stosowną umowę do dnia 30 grudnia 2020 r. z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2021 roku.
7. Zaproszenie do Pań Anny i Julii Polniaszek na negocjacje może być wysłane po uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Czeladź, jako podmiotu działającego będącego właścicielem nieruchomości. Niniejsza procedura podlega przedstawieniu Burmistrzowi Miasta Czeladź. Niniejsze polecenie wewnętrzne należy przesłać do Burmistrza Miasta Czeladź wraz z prośbą o wyrażenie zgody na wynajem pomieszczeń.

§ 2. Osoby odpowiedzialne za realizację postępowania określono w § 1 ust. 3.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązywania od 16 grudnia 2020 r.

DYREKTOR
Miejskiej Biblioteki Publicznej
im. Marii Nogajowej w Czeladzi

mgr Bożena Podgórska

Zarządzenie wydatkujące z planu budżetu

Protokół z dnia 21.12.2020 r.

W związku z zapisami Zarządzenia nr 34/2020 Dyrektora Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Marii Nogajowej w Czeladzi z dnia 16 grudnia 2020 r. zaproszono do negocjacji aktualnego Najemcę – Panie Annę i Julię Polniaszek, prowadzące działalność gospodarczą pod nazwą „KAJUNE” S.C. Anna i Julia Polniaszek.

W związku z zapisami umowy spółki prowadzonej przez w/w osoby negocjacje mogą być prowadzone przez jedną z w/w osób.

W ramach przeprowadzonych negocjacji ustalono:

- a. okres wynajmu: na 1 rok począwszy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.
- b. czynsz na okres wynajmu w kwocie nie niższej niż 5,50 netto zł za m2: ustalono 5,50 netto za m2
- c. zasady regulacji czynszu w okresie wynajmu i jego ewentualnego zawieszania i zmniejszania ze względu na uwarunkowania prawne wynikające z pandemii: regulacja opłat wg projektu umowy, a ewentualne obniżenie opłat (z wyjątkiem podatku od nieruchomości) na wniosek Najemcy (szczegółowe warunki ustalane będą na bieżąco).
- d. ustalenie zasad wynajmu oraz prowadzenia rozliczeń na zasadach tożsamych do obowiązujących w latach 2019 – 2020, ze szczególnym uwzględnieniem stref i zasad korzystania ze wspólnych powierzchni, a także sposobu rozliczania podatku od nieruchomości oraz opłat czynszowych i eksploatacyjnych (wzór umowy przedłożono do wglądu),
- e. ustalenie sposobu rozwiązania umowy ze względu na COVID – 19: nie przewiduje się całkowitego rozwiązania umowy z uwagi na pandemię.

Ustalenia dodatkowe:

- kwota wynikająca z opłat, w tym za energię elektryczną zostanie zweryfikowana po roku od rozpoczęcia funkcjonowania zamontowanej na budynku fotowoltaiki tj. po otrzymaniu faktur rozliczeniowych za pełny okres roczny – ok. 30 września 2021
- w przypadku wprowadzenia przez Miasto Czeladź innych zasad związanych z działalnością kulturalno-edukacyjną, a wynikających z sytuacji pandemicznej, strony mogą rozważyć zasadność zmiany zapisów umowy.

W negocjacjach uczestniczyły n/w osobach:

Barbara Kręblewska – p.o. Kierownika Działu Finansowo-Administracyjnego,

Aleksandra Kulesza – Główny Księgowy,

Beata Marcinkowska - Kierownik Kopalni Kultury

Anna Polniaszek -



The block contains four handwritten signatures in blue ink. From top to bottom, they correspond to: Barbara Kręblewska, Aleksandra Kulesza, Beata Marcinkowska, and Anna Polniaszek. The signature of Anna Polniaszek is the largest and most prominent, written at the bottom right of the page.