

**Cennik oraz zasady wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, polaci dachowych, miejsc pod reklamę, miejsc postojowych, boksów magazynowych i pomieszczeń dodatkowych obowiązujące od 01.01.2026 r.
dla rozpoczynających działalność i stawek wyjściowych do przetargów**

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2026 r.
1.	Lokale zlokalizowane przy głównych dzielnicowych ciągach komunikacyjnych:	
	a) Ruda Śl. ul. Piotra Niedurnego	31,29 zł/m ² /m-c
	b) Ruda Śl. ul. Wolności, Joanny, Karola Goduli	28,44 zł/m ² /m-c
	c) Ruda Śl. ul. Cypriana Norwida, Kard. Hlonda, Ludomira Różyckiego, Sztolniowa, Pawła Poloczka, Skowronków, Franciszka Wilka	26,25 zł/m ² /m-c
2.	Lokale w pozostałych lokalizacjach	22,76 zł/m ² /m-c
3.	Lokale powyżej lub poniżej parteru	17,93 zł/m ² /m-c
4.	Lokale pod bankomaty	1.447,87 zł/m-c
5.	Magazyny:	minimalna stawka równa kosztowi na danej nieruchomości
	a) murowane	
	b) wiaty i składy	8,54 zł/m ² /m-c
6.	Reklamy:	
	a) na budynkach lub wolnostojące	58,35 zł/m ² /m-c (za każde rozpoczęte 0,5 m ² 29,18 zł)
	b) w budynkach mieszkalnych na tablicach ogłoszeń format:	
	- A 5	2,03 zł/szt/m-c
	- A 4	4,04 zł/szt/m-c
	- A 3	8,10 zł/szt/m-c
	c) na słupach oświetleniowych w zasobach RSM	4,42 zł/szt (do 0,25 m ²) 8,84 zł/szt (pow. 0,25 m ²)
	d) na stronie internetowej	165,68 zł (do 30 dni) 77,33 zł (do 10 dni) 7,73 zł (1 dzień)
	e) na książeczkach czynszowych (eksponacja przez okres 1-roku na wszystkich egzemplarzach)	0,33 zł/szt/rok (o wym. 63 mm x 90 mm - 1/3 strony)
7.	Dzierżawy terenu:	
	a) pod kioski, stragany, kontenery i pawilony handlowo-usługowe	384,00 zł/m-c (do 30 m ² + 8,68 zł za każdy następny m ²)
	b) ogródki przydomowe dla nieruchomości nr 5907 i nr 5906 w zasobach ADM-5	0,44 zł/m ² /m-c

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2026 r.
	c) pozostałe ogródki przydomowe d) ogródki gastronomiczne e) sprzedaż art. sezonowych ze stołów do pow. 5,00 m ² f) pod paczkomaty do pow. 5,00 m ² g) pod drogi dojazdowe z wprowadzonym zakazem postoju do czasu zbycia h) pod garaże i) pod szafy i kontenery infrastruktury telekomunikacyjnej do 5,00 m ² j) kontenery i pojemniki na odzież i inne materiały do wtórnego wykorzystania	1,62 zł/m ² /m-c 8,86 zł/m ² /m-c jednak nie mniej niż 384,00 zł/m-c 284,46 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 27,82 zł) 556,20 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 74,16 zł) 2,03 zł/m ² /m-c 3,65 zł/m ² /m-c 552,28 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 66,27 zł) 55,23 zł/szt/m-c
8.	Miejsce postojowe: a) samochody osobowe b) samochody dostawcze do 3,5t c) samochody dostawcze powyżej 3,5t	za stanowisko/m-c 108,10 zł/m-c 213,35 zł/m-c 327,12 zł/m-c
9.	Przyłączenie powierzchni dodatkowych do mieszkania: a) za przyłączenie powierzchni korytarza, pralni, suszarni i innych pomieszczeń gospodarczych /na cele <u>gospodarcze</u> / b) za przyłączenie powierzchni korytarza, pralni, suszarni i innych pomieszczeń gospodarczych /na cele <u>mieszkalno-bytowe</u> / c) za zamknięcie korytarza celem bezpieczeństwa dla mieszkańców danego piętra	50% stawki opłat jak na lokale mieszkalne + c.o. o ile pomieszczenie jest ogrzewane stawka opłat jak dla lokali mieszkalnych bez opłat
10.	Oplata za 1 punkt świetlny	2,50 zł/m-c
11.	Dzierżawa powierzchni dachów pod instalacje nadawczo- odbiorcze i energetyczne: 1) toto-lotek 2) internet, niekomercyjna działalność internetowa i telekomunikacyjna 3) inne – niewielkie urządzenia 4) telefonia komórkowa, komercja a) co najmniej 3 dzierżawy łącznie	434,35 zł/m-c dla nowych dzierżawców 361,97 zł/m-c dla nowych dzierżawców 139,03 zł/m-c po 2.171,80 zł/m-c

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2026 r.
	b) dla nowych dzierżawców i po zakończonym okresie obowiązywania dotychczasowych umów	po 4.343,59 zł/m-c
	5) instalacje fotowoltaiczne na dachach lokali użytkowych	8,68 zł/m²/m-c
12.	Boksy handlowe: a) Ruda Śl. 3 ul. Joanny 14 b) Ruda Śl. 9 ul. Niedurnego 38	42,24 zł/m²/m-c drugi i kolejny boks 50 % stawki 50,64 zł/m²/m-c drugi i kolejny boks 50% stawki
13.	Boksy garażowe (podziemne)	stawka minimalna 15,00 zł/m²/m-c
14.	Boksy magazynowe	22,09 zł/m²/m-c

Stawki czynszowe w halach handlowych i lokalach nie obejmują opłat niezależnych od RSM (c.o., c.w.u., wody, gazu, wywozu nieczystości).

I. Zasady dotyczące najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenów, połaci dachowych, miejsc pod reklamę i miejsc postojowych.

1. Stawka magazynowa dotyczy lokali pozbawionych instalacji grzewczych, wod-kan, naturalnego oświetlenia, usytuowanych poniżej parteru, w przyziemiach, we wiatkach itp.
2. Możliwość obniżki stawki eksploatacyjnej dla przechodzących na większy lokal (do decyzji Zarządu).
3. Możliwość obniżki stawki eksploatacyjnej dla 2-go i kolejnych lokali obejmowanych przez obecnego najemcę (do decyzji Zarządu).
4. Najemca lokalu bądź dzierżawca terenu może być zwolniony z opłaty za 1 tablicę informacyjną lub szyld umieszczone przy wejściu (ewentualnie nad wejściem) po wcześniejszym uzgodnieniu z Administracją. Za każdą następną reklamę zostanie obciążony zgodnie z cennikiem (poz. 6).

II. Zasady wynajmu i zagospodarowania pustostanów lokali użytkowych, boksów handlowych i działek gruntowych w 2025 r.

1. Upoważnienie Zarządu do obniżenia stawki eksploatacyjnej do poziomu umożliwiającego wynajęcie lokalu.
2. Sprzedaż lokali użytkowych będących ponad 6 miesięcy pustostanami po uzyskaniu pozytywnej opinii RO i ADM oraz uzyskaniu zgody WZCz.
3. Lokale użytkowe, które nie znalazły nabywców będące ponad 6 miesięcy pustostanami – nadające się do zagospodarowania jako mieszkania na umowę najmu, po uzyskaniu pozytywnej opinii RO i ADM oraz aprobaty z UM zostaną przygotowane do zasiedlenia w trybie przetargowym lub jako mieszkania socjalne.