

**Cennik oraz zasady wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, połaci dachowych, miejsc pod reklamę, miejsc postojowych obowiązujące od 04.03.2024 r.
dla rozpoczynających działalność i stawek wyjściowych do przetargów**

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki obowiązującej w 2023 r. zł/m ² /m-c + VAT	Wysokość stawki obowiązującej od 04.03.2024 zł/m ² /m-c + VAT
1.	Lokale zlokalizowane przy głównych dzielnicowych ciągach komunikacyjnych: a) Ruda Śl. ul. Piotra Niedurnego b) Ruda Śl. ul. Wolności, Joanny, Karola Goduli c) Ruda Śl. ul. Cypriana Norwida, Kard. Hłonda, Ludomira Różyckiego, Sztolniowa, Pawła Poloczka, Skowronków, Franciszka Wilka	25,32 23,01 21,24	28,33 25,75 23,77
2.	Lokale bez określonej lokalizacji	18,42	20,61
3.	Lokale powyżej lub poniżej parteru	14,50	16,23
4.	Lokale pod bankomaty	1.171,40 zł/m-c	1.310,80 zł/m-c
5.	Magazyny: a) murowane b) wiaty i składy	9,20 6,91	10,30 7,73
6.	Reklamy: a) na budynkach lub wolnostojące b) w budynkach mieszkalnych na tablicach ogłoszeń format: - A 5 - A 4 - A 3 c) na słupach oświetleniowych w zasobach RSM	47,20 (za każde rozpoczęte 0,5 m ² 23,60 zł) 1,64 zł/szt 3,27 zł/szt 6,55 zł/szt --	52,82 (za każde rozpoczęte 0,5 m ² 26,41 zł) 1,84 zł/szt/m-c 3,66 zł/szt/m-c 7,33 zł/szt/m-c 4,00 zł/szt (do 0,25 m ²) 8,00 zł/szt (pow. 0,25 m ²)
7.	Dzierżawy terenu: a) pod kioski, stragany, kontenery i pawilony handlowo-usługowe b) ogródki przydomowe dla nieruchomości nr 5907 i nr 5906 w zasobach ADM-5 c) pozostałe ogródki przydomowe d) ogródki gastronomiczne e) sprzedaż art. sezonowych ze stołów do	7,02 jednak nie mniej niż 310,68 zł/m-c 0,35 1,31 7,02 jednak nie mniej niż 310,68 zł/m-c 230,14 zł/m-c	347,65 zł/m-c (do 30 m ² + 7,86 zł za każdy następny m ²) 0,40 1,47 7,86 jednak nie mniej niż 347,65 zł/m-c 257,53 zł/m-c

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki obowiązującej w 2023 r. zł/m ² /m-c + VAT	Wysokość stawki obowiązującej od 04.03.2024 zł/m ² /m-c + VAT
	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	(każdy następny rozpoczęty m ² 22,50 zł) 450,00 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 60,00 zł) 1,64 2,95 – –	(każdy następny rozpoczęty m ² 25,18 zł) 503,55 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 67,14 zł) 1,84 3,30 500,00 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m ² 60,00 zł) 50,00 zł/m-c
8.	Miejsce postojowe: a) samochody osobowe b) samochody dostawcze do 3,5t c) samochody dostawcze powyżej 3,5t	za stanowisko/m-c 87,45 172,61 264,65	za stanowisko/m-c 97,86 193,15 296,15
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	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	2,02	2,26
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	351,42 zł/m-c dla nowych dzierżawców 292,85 zł/m-c dla nowych dzierżawców 112,48 zł/m-c	393,24 zł/m-c dla nowych dzierżawców 327,70 zł/m-c dla nowych dzierżawców 125,87 zł/m-c

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki obowiązującej w 2023 r. zł/m ² /m-c + VAT	Wysokość stawki obowiązującej od 04.03.2024 zł/m ² /m-c + VAT
	a) b) 5) instalacje fotowoltaiczne na dachach lokali użytkowych	po 1.757,11 zł/m-c (co najmniej 3 dzierżawy łącznie) po 3.514,21 zł/m-c (dla nowych dzierżawców i po zakończonym okresie obowiązywania dotychczasowych umów)	po 1.966,21 zł/m-c (co najmniej 3 dzierżawy łącznie) po 3.932,40 zł/m-c (dla nowych dzierżawców i po zakończonym okresie obowiązywania dotychczasowych umów)
12.	Boksy handlowe: a) Ruda Śl. 3 ul. Joanny 14 b) Ruda Śl. 9 ul. Niedurnego 38	42,24 drugi i kolejny boks 70% stawki 50,64 drugi i kolejny boks 50% stawki	42,24 drugi i kolejny boks 50 % stawki 50,64 drugi i kolejny boks 50% stawki
13.	Boksy garażowe (podziemne)	stawka minimalna 11,00 zł/m ² /m-c	stawka minimalna 12,31 zł/m ² /m-c

Stawki czynszowe w halach targowych 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 dot: 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) o powierzchni nie przekraczającej 2 m². 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 2024 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.