

**Cennik oraz zasady wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, połaci dachowych, miejsc pod reklamę, miejsc postojowych, boksów magazynowych i pomieszczeń dodatkowych obowiązujące od 01.01.2025 r.
dla rozpoczynających działalność i stawek wyjściowych do przetargów**

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2025 r.
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. Hlonda, Ludomira Różyckiego, Sztolniowa, Pawła Poloczka, Skowronków, Franciszka Wilka	29,94 zł/m ² /m-c 27,22 zł/m ² /m-c 25,12 zł/m ² /m-c
2.	Lokale w pozostałych lokalizacjach	21,78 zł/m ² /m-c
3.	Lokale powyżej lub poniżej parteru	17,16 zł/m ² /m-c
4.	Lokale pod bankomaty	1.385,52 zł/m-c
5.	Magazyny: a) murowane b) wiaty i składy	10,89 zł/m ² /m-c 8,17 zł/m ² /m-c
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 d) na stronie internetowej e) na książeczkach czynszowych (eksponcja przez okres 1-roku na wszystkich egzemplarzach)	55,84 zł/m ² /m-c (za każde rozpoczęte 0,5 m ² 27,92 zł) 1,94 zł/szt/m-c 3,87 zł/szt/m-c 7,75 zł/szt/m-c 4,23 zł/szt (do 0,25 m ²) 8,46 zł/szt (pow. 0,25 m ²) 158,55 zł (do 30 dni) 74,00 zł (do 10 dni) 7,40 zł (1 dzień) 0,32 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 b) ogródki przydomowe dla nieruchomości nr 5907 i nr 5906 w zasobach ADM-5 c) pozostałe ogródki przydomowe	367,47 zł/m-c (do 30 m ² + 8,31 zł za każdy następny m ²) 0,42 zł/m ² /m-c 1,55 zł/m ² /m-c

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2025 r.
	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	8,31 zł/m²/m-c jednak nie mniej niż 367,47 zł/m-c 272,21 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m² 26,62 zł) 532,25 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m² 70,97 zł) 1,94 zł/m²/m-c 3,49 zł/m²/m-c 528,50 zł/m-c (każdy następny rozpoczęty m² 63,42 zł) 52,85 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 103,44 zł/m-c 204,16 zł/m-c 313,03 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	2,39 zł/m-c
11.	Dzierżawa powierzchni dachów pod instalacje nadawczo- odbiorcze i energetyczne: 1) toto-lotek 2) internet, niekomercyjna działalność internetowa i telekomunikacyjna	415,65 zł/m-c dla nowych dzierżawców 346,38 zł/m-c dla nowych dzierżawców

L.p.	Rodzaj najmu	Wysokość stawki netto obowiązującej od 01.01.2025 r.
	3) inne – niewielkie urządzenia	133,04 zł/m-c
	4) telefonia komórkowa, komercja a) co najmniej 3 dzierżawy łącznie	po 2.078,28 zł/m-c
	b) dla nowych dzierżawców i po zakończonym okresie obowiązywania dotychczasowych umów	po 4.156,55 zł/m-c
	5) instalacje fotowoltaiczne na dachach lokali użytkowych	8,31 zł/m ² /m-c
12.	Boksy handlowe: a) Ruda Śl. 3 ul. Joanny 14	42,24 zł/m ² /m-c drugi i kolejny boks 50 % stawki
	b) Ruda Śl. 9 ul. Niedurnego 38	50,64 zł/m ² /m-c drugi i kolejny boks 50% stawki
13.	Boksy garażowe (podziemne)	stawka minimalna 13,01 zł/m ² /m-c
14.	Boksy magazynowe przy ul. Joanny 14 (o pow. od 3,45 m² do 15,75 m²)	21,14 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 wiatach 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 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.