

Wójt Gminy Myślakowice
ogłasza
przetarg pisemny nieograniczony
na

**wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu niżej podanego
lokalu użytkowego: Łomnica ul. Świerczewskiego 110
działalność handlowa , lokal o powierzchni użytkowej 120,00 m²
Cena wywoławcza za 1m² powierzchni użytkowej wynosi 6,41 zł.
+ VAT 22%.**

1) Przetarg odbędzie się w dniu **18.03.2010r.** o godz. **9.00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy. Część niejawna odbędzie się bezpośrednio po części jawnej.

2) Oferty w zaklejonych kopertach należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy w Myślakowicach ul. Szkolna 5 w terminie do **17.03.2010r.** Oferta winna zawierać : imię, nazwisko i adres lub nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; datę sporządzenia oferty; oświadczenie , że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń ; proponowaną stawkę czynszu dzierżawy / cena oferowana nie może być niższa od ceny wywoławczej /oraz kopię dowodu wpłaty wadium.

Wadium w wysokości **1.600,00 zł.** należy wpłacić na konto:

PKO BP O/KOWARY NR : 06 1020 2124 0000 8602 0011 1674

3) Umowę uważa się za zawartą z chwilą otrzymania przez organizatora przetargu umowy podpisanej przez najemcę. W przypadku gdy osoba, która przetarg wygrała uchyli się, bez usprawiedliwienia, od podpisania umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wadia osób, których oferta nie została wybrana zostaną zwrócone bezzwłocznie po przetargu, na wskazane rachunki bankowe.

4) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz zmiany bądź odwołania warunków przetargu.

5) Dodatkowych informacji udziela pracownik Urzędu Gminy ,
Marzena Łachecińska, tel. 75 643 963, lub w pok. Nr 1 parter

WÓJT GMINY
MYŚLAKOWICE

Zdzisław Pietrowski

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO (PROJEKT)

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Mysłakowice z siedzibą w Mysłakowicach przy ul. Szkolnej 5 zwanym w treści umowy WYNAJMUJĄCYM w imieniu, którego działa:

- 1.Wójt Gminy Mysłakowice
- 2.Skarbnik Gminy Mysłakowice

Zdzisław Pietrowski
Jadwiga Wawrzeńczak

a
legitymującym się dowodem osobistym Seria Nr
wydanym przez w dniu
Nr PESEL prowadzącym działalność gospodarczą
pod nazwą
zwanym w treści umowy NAJEMCĄ.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego położonego w **Łomnicy przy ul. Świerczewskiego 110**.

§ 2.

WYNAJMUJĄCY oświadcza, że lokal użytkowy położony w **Łomnicy przy ul. Świerczewskiego 110** stanowi mienie komunalne.

§ 3.

- 1.WYNAJMUJĄCY oddaje w najem lokal użytkowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności - **handlowej**.
2. Przedmiotowy lokal składa się z - **2 pomieszczeń oraz piwnicy** o powierzchni użytkowej **120,00 m²**.
3. NAJEMCA oświadcza, że stan pomieszczeń o których mowa w ust.2 jest mu znany i nie ma z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz, że w/w lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt.
4. Zmiana przeznaczenia lokalu wymaga zgody WÓJTA GMINY.

§ 4.

1. Wynajmowany lokal użytkowy wyposażony jest w: **instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną**.
2. Z przekazania lokalu użytkowego strony sporządzą protokół określając w nim szczegóły dotyczące wyposażenia lokalu oraz stanu technicznego lokalu.
Protokół stanowi załącznik do umowy.

§ 5.

- 1.Umowa obowiązuje od dnia na czas nie określony .
- 2.Bez zgody WÓJTA GMINY - NAJEMCA nie może podnajmować lokalu ani części wynajmowanego lokalu.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6.

1. NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU od dnia zawarcia umowy:
 - czynsz miesięczny brutto zł,
 - na co składa się czynsz netto w kwocie zł,
 - plus 22 % podatku VAT w kwocie złSłownie :
2. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność przelewem na konto Gminy Mysłakowice:
PKO BP 73 1020 2124 0000 8602 0011 0759
w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. Czynsz najmu nie uiszczony w terminie podlega zapłacie wraz z ustawowymi odsetkami.
4. Stawka czynszu określona w ust. 1 ulegać będzie zmianie o oficjalny wskaźnik wzrostu cen opublikowany przez GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonana na skutek zaistnienia okoliczności wymienionej w zdaniu 1 nie jest zmianą warunków umowy i będzie dokonywana na podstawie pisemnych informacji bez konieczności aneksowania umowy.
5. Czynsz najmu nie obejmuje opłat z tytułu : dostarczenia energii elektrycznej, ciepłej, wywozu odpadów stałych, ubezpieczeń lokalu oraz korzystania z telefonów.
6. W celu wykonania obowiązków określonych wyżej w pkt. 5 Najemca ma obowiązek zawarcia umów z dostawcami wymienionych wyżej mediów i usług w terminie 14 dni liczonych od zawarcia niniejszej umowy.
7. Oprócz czynszu o którym mowa w ust. 1 Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu opłaty za dostawę zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków do kanalizacji lokalnej / szambo/. W przypadku zmiany opłat za w/w usługi dokonywane w trakcie trwania umowy najmu niezależnie od WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonych na podstawie faktur wystawionych przez WYNAJMUJĄCEGO. Zmiana wysokości świadczeń nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.
8. Za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków do kanalizacji lokalnej / szambo/ Najemca zobowiązuje się ponosić opłaty liczone wg wskazań wodomierza lub po rzeczywistych kosztach. Płatności za w/w media Najemca będzie ponosił jednorazowo po zakończeniu roku kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 7.

1. Utrzymanie lokalu w należytych stanie technicznym i sanitarnym należy do obowiązku NAJEMCY.
2. W szczególności: NAJEMCA zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do:
 - 1) dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,

- e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiany tych mebli,
 - f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - h) naprawy tynków, ścian i sufitów,
 - i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - j) usuwania uszkodzeń, bądź wymiany zużytych elementów, pieców węglowych (akumulacyjnych),
 - k) naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane przez Wynajmującego, lub na jego koszt – także jego wymiana,
 - l) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.
- 2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
3. NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO dokonywać przeróbek ani przebudowy lokalu.
4. Zgoda o której mowa w ust.3. będzie częścią składową pisemnego porozumienia stron, określającego warunki przeróbki albo przebudowy lokalu.
5. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej działalności, dokonywane będą we własnym zakresie i na własny koszt NAJEMCY, bez prawa dochodzenia ich zwrotu od WYNAJMUJĄCEGO zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
6. W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu lokalu polegającego na jego modernizacji, NAJEMCY nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.
7. Zobowiązuje się NAJEMCĘ do :
- a) użytkowania lokalu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) przestrzegania zasad współżycia społecznego
 - c) utrzymania lokalu oraz otoczenia w należytych stanie porządkowym (ustawienie pojemników na stałe odpady komunalne)
 - d) utrzymania czystości dróg komunalnych do dzierżawionych pomieszczeń,
 - e) wyposażenia lokalu w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów
 - f) ubezpieczenia lokalu wraz z wyposażeniem.
8. NAJEMCA obowiązany jest uzyskać przewidziane odrębnymi przepisami zgody właściwych organów na wykorzystywanie lokalu na prowadzenie działalności określonej w § 3 ust.1 umowy.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 8

1. WYNAJMUJĄCY ma każdorazowo prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale NAJEMCY.

2. NAJEMCA zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu, celem kontroli osobie wskazanej przez WYNAJMUJĄCEGO, po uprzednim powiadomieniu go o wyznaczonym terminie kontroli.
3. Do obowiązku WYNAJMUJĄCEGO należy:
 - a) konserwacja i naprawa budynku, jego pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich najemców,
 - b) konserwacja i naprawa pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,
 - c) konserwacja, naprawa i wykonanie urządzeń przeciwpożarowych oraz hydrantów.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 9.

1. Umowa zawarta w § 5 ust.1 i może zostać rozwiązana :
 1. za porozumieniem stron w każdym czasie,
 2. może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron, z ważnych przyczyn z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa zawarta na czas wymieniony w § 5 ust.1 zostaje rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) nie przyjął do stosowania: stawek czynszowych, zwaloryzowanych w sposób określony w § 6 ust.4 umowy, lub opłat za świadczenia dodatkowe zmienionych wg zasad określonych w § 6 ust.7 i 8,
 - b) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - c) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi liczonemu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe i należnymi odsetkami za opóźnienia,
 - d) podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub jego część bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - e) bez zgody WYNAJMUJĄCEGO zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
 - f) wykroczył w sposób rażący przeciwko postanowieniom porządku domowego, lub czyni uciążliwym korzystanie przez innych najemców z lokali mieszkalnych, o ile WYNAJMUJĄCY, przynajmniej jeden raz, upomniął NAJEMCĘ,
 - g) bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
 - h) nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w § 7 ust.1 pkt. 1 lit. a-l i pkt. 2 umowy, o ile WYNAJMUJĄCY powiadomił NAJEMCĘ, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw,
 - i) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez WYNAJMUJĄCEGO.
2. W przypadku rozwiązania przez WYNAJMUJĄCEGO umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 9 ust.2 lit. a-i, NAJEMCA zobowiązany jest rozliczyć się z WYNAJMUJĄCYM i przekazać wynajmowany lokal protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie wskazanym przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez NAJEMCĘ z lokalu.

4. W okresie, o którym mowa w ust. 3, NAJEMCA lokalu zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez WYNAJMUJĄCEGO:
- a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, w wysokości 200 % czynszu brutto za każdy miesiąc,
 - b) opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 6 ust. 7 i 8 umowy w wysokości ponoszonej przez WYNAJMUJĄCEGO.

§ 10

Jeżeli użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem, określonym w umowie, staje się niemożliwym przez okres dłuższy niż 30 dni, to każda ze stron może rozwiązać umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, za uprzednim 14-dniowym pisemnym powiadomieniem.

§ 11

1. Przy zachowaniu postanowień § 9 niniejszej umowy, NAJEMCA zobowiązuje się zwrócić WYNAJMUJĄCEMU lokal w stanie niepogorszonym – poza normalny stopień zużycia.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, NAJEMCA jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu NAJMU w stanie niepogorszonym oraz do demontażu wszelkich urządzeń, stanowiących własność NAJEMCY, we własnym zakresie i na własny koszt. Strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu stosunku najmu NAJEMCA nie będzie rościł od WYNAJMUJĄCEGO kosztów związanych z dokonaniem przeróbek i adaptacji, ulepszeń i jakichkolwiek innych zmian w przedmiocie najmu, a także rozbiórki przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12.

W zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 13.09.1996r. Dz.U.Nr 132 poz. 622 z późn. zm. oraz Ustawa o odpadach z dnia 27.04.2001. Dz.U.Nr 62 poz. 628.

§ 13.

1. NAJEMCA wnosi dla WYNAJMUJĄCEGO zabezpieczenie przed ewentualną niewypłacalnością lub na pokrycie szkód powstałych z winy NAJEMCY w wysokości, co stanowi równowartość 3 – krotnego miesięcznego czynszu na konto **PKO BP O/ Kowary nr : 06 1020 2124 0000 8602 0011 1674.**
2. W przypadku zaległości czynszowych za okres 2 m-cy lub stwierdzenia zaistnienia powstałych z winy NAJEMCY szkód zabezpieczenie wymienione w pkt.1 zostanie zaliczone na poczet zaległego czynszu wraz z rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym lub na pokrycie ewentualnych szkód powstałych z winy Najemcy i przez niego nieusuniętych.
3. Niewykorzystane zabezpieczenie w całości lub części podlega zwrotowi w terminie 14 dni po rozwiązaniu umowy, opróżnieniu i wydaniu lokalu przez NAJEMCĘ.

§ 14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.

§ 16.

Umowa zostaje spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCY:

Elżbieta G.
radca prawny