

OGŁOSZENIE

w sprawie pisemnego przetargu ograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 74 usytuowanego na I piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku

Na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Pasłęk stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 48/14 Burmistrza Pasłęka z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pasłęk, ogłaszam pisemny przetarg ograniczony na najem lokalu użytkowego nr 74 usytuowanego na I piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego nr 74, usytuowanego na I piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku, składającego się z jednego pomieszczenia o powierzchni 20,86 m².

Lokal jest przeznaczony do prowadzenia działalności z zakresu ochrony zdrowia lub innej, nieuciążliwej działalności usługowej, z zastrzeżeniem, że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje oferentowi, który w przedmiotowym lokalu będzie prowadził działalność z zakresu ochrony zdrowia. W lokalu nie może być prowadzona działalność hazardowa w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (t. j. Dz. U. z 2018 r, poz. 650 ze zm.).

Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi 16,10zł netto.

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna bądź inna jednostka organizacyjna posiadająca zdolność do czynności prawnych,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną stawkę czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu,
- 5) oferowany sposób wykorzystania lokalu,
- 6) potwierdzenie wpłacenia wadium.

Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych), które należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Pasłęku lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pasłęku prowadzony przez Braniewsko-Pasłęcki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Pasłęku NR: 47 8313 0009 0000 3447 2000 0301, do dnia 6 maja 2019 r. do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego nr 74 położonego przy Placu Grunwaldzkim 8 w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, do dnia 6 maja 2019 r. do godz. 14:00.

Przetarg odbędzie się 6 maja 2019 r. o godz. 14:05 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 9.

Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

Burmistrz Pasłęka zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

ZAPRASZAM DO SKŁADANIA OFERT

BURMISTRZ PASŁĘKA

dr Wiesław Śniecikowski

Umowa o najem lokalu użytkowego

podpisana w dniu pomiędzy:

Gminą - Miastem i Gminą Pasłęk - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, ul. Bohaterów Westerplatte 10A, 14-400 Pasłęk, NIP 5783052813, REGON 170748146, reprezentowanym przez Dyrektora- Pana Jarosława Lango zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej w treści umowy „Najemcą”,
o następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia r. znak:

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku nr 8 przy składający się z pomieszczenia o powierzchni użytkowej
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalację Najemca ma dostęp do węzła sanitarnego na budynku.
3. Najemca nie może lokalu oddać w całości lub w części, osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na prowadzenie działalności gospodarczej
2. Najemca nie będzie wykorzystywał przedmiotu najmu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19.11.2009 r. o grach hazardowych.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz utrzymywać pomieszczenie zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym we własnym zakresie.
2. Najemca obowiązany jest do:
 - 1) Konserwacji i napraw podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) Dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi;
 - 3) Konserwacji i naprawy wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;

Umowa o najem lokalu użytkowego

podpisana w dniu pomiędzy:

Gminą - Miastem i Gminą Pasłęk - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, ul. Bohaterów Westerplatte 10A, 14-400 Pasłęk, NIP 5783052813, REGON 170748146,

reprezentowanym przez Dyrektora- Pana Jarosława Lango
zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej w treści umowy „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia r. znak:

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku nr 8 przy składający się z pomieszczenia o powierzchni użytkowej
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalację Najemca ma dostęp do węzła sanitarnego na budynku.
3. Najemca nie może lokalu oddać w całości lub w części, osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na prowadzenie działalności gospodarczej
2. Najemca nie będzie wykorzystywał przedmiotu najmu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19.11.2009 r. o grach hazardowych.
3. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymać zajmowany lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz utrzymywać pomieszczenie zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym we własnym zakresie.
2. Najemca obowiązany jest do:
 - 1) Konserwacji i napraw podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) Dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi;
 - 3) Konserwacji i naprawy wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;

- 4) Konserwacji, naprawy i wymiany mis klozetowych, zlewów, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal;
- 5) Naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu bez wymiany przewodów.
- 6) Usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu.
- 7) Odnowiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - a) malowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzeń tynków,
 - b) malowanie olejne drzwi i okien, urządzeń sanitarnych oraz grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

§ 5

1. Ustala się miesięczny czynsz najmu oraz opłaty niezależne od Wynajmującego w wysokości:

a) Czynsz najmu	m ²	x	zł/m ² =	zł
b) Zimna woda	m ³	x	zł/m ³ =	zł
c) Odprowadzenie ścieków	m ³	x	zł/m ³ =	zł
d) Energia elektryczna	m ²	x	zł/m ² =	zł
e) Centralne ogrzewanie	m ²	x	zł/m ² =	zł
RAZEM [netto]				zł

2. Do powyższych kwot Wynajmujący będzie doliczał Najemcy Podatek VAT od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
3. Wysokość zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów bądź może być następstwem rozliczenia zużycia mediów z ostatniego okresu rozliczeniowego, o czym Wynajmujący zawiadomi Najemcę."
4. Końcowe rozliczenie finansowe z tytułu zużycia mediów, w danym roku kalendarzowym, będzie dokonane przez Wynajmującego w następnym roku kalendarzowym.
5. W przypadku wystąpienia niedopłaty Najemca jest zobowiązany do wpłaty brakującej kwoty w terminie określonym w zawiadomieniu o końcowym rozliczeniu mediów.
6. W przypadku wystąpienia nadpłaty Wynajmujący zaksięguje Najemcy nadpłaconą kwotę na poczet bieżących zaliczek.
7. Czynsz najmu oraz inne świadczenia są płatne z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
9. Strony dopuszczają możliwość wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS.
10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka stawek czynszowych.

11. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
12. Czynsz płatny na konto bankowe ZGKiM Pasłęk w Banku Spółdzielczym nr 29831300090000810720000010. Datą wpłaty czynszu i opłat dodatkowych na rachunek bankowy Wynajmującego jest dzień wpływu środków na ten rachunek.
13. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości za zajmowane powierzchnie Urzędowi Miejskiemu w Pasłęku według obowiązujących stawek w danym roku uchwalonych przez Radę Miejską w Pasłęku.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
15. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od Odpowiedzialności Cywilnej (OC) w zakresie ognia i innych żywiołów.
16. Faktura VAT wystawiana będzie w następujący sposób:
 SPRZEDAWCA - Gmina Pasłęk, Pl. Św. Wojciecha 5, 14-400 Pasłęk,
 NIP 5783052813, REGON 170748146,
 WYSTAWCA - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Bohaterów
 Westerplatte 10a, 14-400 Pasłęk.

§ 6

Podstawą do zawarcia umowy jest protokół przyjęcia lokalu użytkowego podpisany w dniu r..

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązywania od dnia
2. Jeżeli najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - a) niezapłacenia przez Najemcę czynszu przez dwa kolejne miesiące,
 - b) niezapłacenia przez Najemcę opłat dodatkowych, wynikających z dwóch kolejnych faktur,
 - c) naruszenia przez najemcę § 2, ust.3, § 3, § 4.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
4. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania umowy strony podają rozstrzygnięciu właściwym dla Wynajmującego rzeczowo i miejscowo Sądom powszechnym.

§ 8

Najemca jest zobowiązany informować Wynajmującego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu. W przypadku zmiany adresu przez Najemcę i nie poinformowaniu o tym Wynajmującego wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i adaptacje przedmiotu najmu Najemca przeprowadzi na własny koszt i ryzyko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.

2. Wynajmujący wyrazi zgodę na dokonywanie zmian w lokalu, po przedłożeniu przez Najemcę projektu remontu.
3. Koszty adaptacji i wszelkich remontów przedmiotu najmu o którym mowa wyżej, poniesie Najemca bez możliwości żądania ich zwrotu, bądź zaliczenia na poczet opłaty najmu.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca zobowiązany jest lokal przekazać w stanie niepogorszonym. Stan techniczny lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik Nr 1 do umowy.
2. Po opróżnieniu lokalu, administrator budynku dokonuje w obecności Najemcy oceny stanu technicznego lokalu oraz ustala stopień zużycia znajdujących się w nim elementów wyposażenia technicznego z dokonanych ustaleń sporządza się protokół służący do ostatecznego rozliczenia z tytułu najmu.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący: