

## OGŁOSZENIE

### w sprawie pisemnego przetargu ograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 2 położonego w budynku gospodarczym nr 7B przy ul. Bohaterów Westerplatte 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 2 usytuowanego w budynku gospodarczym nr 7B przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego nr 2 położonego w budynku gospodarczym nr 7B przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku stanowiącego garaż o powierzchni użytkowej 11,52 m<sup>2</sup>.

Lokal jest przeznaczony na dowolne cele z wyłączeniem prowadzenia działalności hazardowej w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 471 ze zm.). Przetarg ogranicza się do mieszkańców budynku nr 7 położonego przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku.

Minimalna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi 2,10 zł netto.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego nr 2 położonego w budynku gospodarczym nr 7B zlokalizowanym przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, do dnia 29 listopada 2018 roku do godz. 14:00.

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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (nie mniejszą niż 2,10 zł netto),
- 5) oferowany sposób wykorzystania lokalu,
- 6) potwierdzenie wpłacenia wadium,
- 7) oświadczenie, że oferent zamieszkuje w budynku nr 7 położonym przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku, wg stanu na dzień wydania zarządzenia będącego podstawą przeprowadzenia przedmiotowego przetargu.

Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt 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 29 listopada 2018 roku do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się 29 listopada 2018 roku o godz. 14:05 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 9.

W przypadku nie zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu użytkowego z wybranym oferentem w terminie określonym w skierowaniu, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Pasłęk.

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 Snieczkowski

## Umowa o najem lokalu użytkowego

podpisana w Pasłęku, dnia ..... 2018 r. pomiędzy:

**Gminą - Miastem i Gminą Pasłek - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, ul. Bohaterów Westerplatte 10A, 14-400 Pasłek, NIP 5783052813, REGON 170748146, reprezentowanym przez – Pana Jarosława Lango zwanym dalej w treści umowy „Wynajmującym”**

a Panią, Panem, Państwem

, PESEL


, PESEL

zamieszkałym w Pasłęku przy ul. ...., zwanym dalej w treści „Najemcą” o następującej treści:

### § 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia .....2018 r. znak: BGK.....

### § 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy stanowiący pomieszczenie gospodarcze / garaż nr ..... położony przy budynku nr .... przy ul. ...., składający się z ..... pomieszczeń/nia o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, zwanego w dalszej części umowy Lokalem.
2. Lokal zostanie wydany Najemcy w dniu podpisania umowy.
3. Stan techniczny lokalu określa protokół z dnia .....2018 r., który stanowić będzie podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

### § 3

1. Najemca będzie wykorzystywał Lokal jako pomieszczenie gospodarcze / garaż.
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia wykorzystywania Lokalu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca nie może lokalu oddać w całości lub w części, osobie trzeciej do nieodpłatnego jak i odpłatnego korzystania, bez pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności.
4. Najemca nie będzie wykorzystywał Lokalu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19.11.2009 r. o grach hazardowych.

### § 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymać zajmowany Lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz p. poż., a także zobowiązany jest do

- utrzymywania pomieszczeń zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym we własnym zakresie i na swój koszt.
2. Najemcę obciążają wszelkie drobne bieżące naprawy zgodnie z art. 681 kodeksu cywilnego, w tym:
    - 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 umywalk 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) Odnowienia 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.
  3. Najemcę obowiązuje utrzymanie nieruchomości w dobrym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemcę obciążać będą wszelkie zawinione przez niego szkody na nieruchomości.
  4. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej pod rygorem nieważności, zmienić przeznaczenia Lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego, wyrażoną w pod rygorem nieważności, ponosi Najemca.

## § 5

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ..... zł brutto /słownie: ..... / miesięcznie:  
( ... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> + 23% VAT = .... zł brutto).
2. Czynsz płatny jest z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca bezpośrednio na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. 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.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
5. Czynsz płatny na rachunek bankowy ZGKiM Pasłęk w Banku Spółdzielczym nr 29831300090000810720000010. Dniem zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy jest dzień wpływu środków na ten rachunek.
6. 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 do właściwych organów.

7. Strony dopuszczają możliwość wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka stawek czynszowych.
9. Wynajmujący Lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
11. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia lokalu od zalania, pożaru, kradzieży i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności kontraktowej. W przypadku niewypełnienia postanowień umowy w tym punkcie Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmujących z tytułu powstałych szkód.

## § 6

1. Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony /nie oznaczony**, od dnia .....
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za ..... miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Jeżeli Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca naruszy postanowienia § 3 ust. 3 oraz § 4 ust. 4.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w postanowieniu § 6 ust. 2, 3 lub 4 Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego. W sytuacji nie opuszczenia przez Najemcę Lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca oświadcza, iż Wynajmujący ma prawo wejścia do Lokalu w celu jego odebrania. O terminie wejścia do Lokalu Wynajmujący poinformuje Najemcę. W sytuacji kiedy Najemca nie będzie uczestniczył w przekazaniu Lokalu, Wynajmujący obowiązany jest do sporządzenia protokołu-zdawczo-odbiorczego i zapisy ujęte w protokole zdawczo- odbiorczym uznane będą przez Strony za prawdziwe, pomimo, że Najemca nie uczestniczył w przekazaniu Lokalu.
6. Najemca, po rozwiązaniu niniejszej umowy najmu Lokalu i nie przekazania Lokalu Wynajmującemu zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu w wysokości trzykrotnego, miesięcznego czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w postanowieniu § 5 ust. 5 niniejszej umowy płatny w terminie uiszczenia czynszu za najem Lokalu. W sytuacji korzystania przez Najemcę

z Lokalu bez tytułu prawnego w okresie krótszym niż miesiąc, odszkodowanie liczy się proporcjonalnie do liczby dni posiadania Lokalu.

7. Zwracany Lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy.
8. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującym przysługuje prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.
9. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu Lokalu Najemca zobowiązany jest Lokal przekazać w stanie nie pogorszonym. Stan techniczny Lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy o którym mowa w § 2 ust. 3.
10. Po opróżnieniu Lokalu, Wynajmujący 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.

## § 7

1. 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 będzie na dotychczasowy adres wskazany w komparycji umowy.
2. Doręczenie wszelkiej korespondencji następuje na adres wskazany w komparycji umowy. Dwukrotne awizowanie poleconej przesyłki i nieodebranie listu poleconego przez którąkolwiek ze stron umowy ma skutek doręczenia wysłanej korespondencji i zostaje uznane za doręczone, na co strony niniejszej umowy się zgadzają.

## § 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory mogące powstać pomiędzy stronami w związku z niniejszą umową będą rozpatrywane przed sądem właściwym dla siedziby Wynajmującego.
3. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący: