

OGŁOSZENIE

w sprawie pisemnego przetargu ograniczonego na najem lokalu użytkowego 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 usytuowanego na I piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku i ustalam szczegółowe warunki przetargu.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego usytuowanego na II piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku, składającego się z jednego pomieszczenia o powierzchni 13,36 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 2019 r. poz. 847 ze zm.).

Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi 16,50 zł 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 15 czerwca 2020 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 położonego przy Placu Grunwaldzkim 8 w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku Pl. Św. Wojciecha 5 – sekretariat, do dnia 15 czerwca 2020 r. do godz. 14:00.

Przetarg odbędzie się 15 czerwca 2020 r. o godz. 14:20 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 9.

Wybrany oferent otrzyma skierowanie do zawarcia umowy najmu. W przypadku nie zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu użytkowego w terminie określonym w skierowaniu, wadium ulega przypadkowi 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 Śniecicki

Projekt

Umowa najmu lokalu użytkowego

podpisana w dniu 20.... r. pomiędzy:

.....
zwanym dalej w treści umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

§ 1

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

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego, położonego w budynku nr znajdującym się przy **w Pasłęku**, o powierzchni użytkowej m², składającego się z pomieszczeń, zwanego w dalszej części umowy Lokalem.
2. Najemca oświadcza, że zna stan techniczny Lokalu, nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag, zna jego powierzchnię i jej nie kwestionuje.
3. Lokal, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalację
4. Wynajmujący wyda Najemcy opisany powyżej Lokal do używania w celu prowadzenia działalności gospodarczej wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem. Opis stanu technicznego i wykaz wyposażenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, protokół zdawczo – odbiorczy z dnia, który stanowić będzie podstawę rozliczeń przy zwrocie Lokalu.
5. Lokal zostanie wydany Najemcy w dniu podpisania umowy.
6. Wynajmujący oświadcza, że Lokal jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał Lokal na potrzeby
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia wykorzystywania Lokalu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Najemca nie będzie wykorzystywał Lokalu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19.11.2009 r. o grach hazardowych.

§ 4

Prawa i obowiązki stron

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

- utrzymywania pomieszczeń zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym we własnym zakresie.
2. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może dokonywać żadnych ulepszeń i innych zmian w Lokalu, w szczególności zmian trwałych. W przypadku dokonania zmian bez zgody Wynajmującego, przysługuje Wynajmującemu prawo żądania od Najemcy przywrócenia go do stanu poprzedniego.
 3. Najemca nie może oddawać Lokalu w całości lub w części do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania z Lokalu osobom trzecim.
 4. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić lokal Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.
 5. 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) Odnawiania 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.
 6. Najemcę obowiązuje utrzymanie nieruchomości w dobrym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemcę obciążać będą wszelkie zawinione przez niego szkody na nieruchomości.
 7. 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.
 8. W przypadku dokonania zmian w Lokalu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za sześć miesięcy. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej. Najemca nie będzie mógł żądać od Wynajmującego zwrotu poniesionych kosztów bądź zaliczenia tych kosztów na poczet opłat za korzystanie z przedmiotu umowy.
 9. Najemca ma prawo do zamieszczenia jednej tablicy informacyjnej. Wielkość, treść i kolor tablicy będzie ustalony w oddzielnym protokole. Tablica, po podpisaniu protokołu przez strony, będzie zamieszczona w miejscu określonym przez Wynajmującego.
 10. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest do zdjęcia tablicy informacyjnej i doprowadzenia elewacji do stanu pierwotnego.

W przypadku niezastosowania się do powyższego Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami zdjęcia tablicy.

§ 5

Czynsz i inne opłaty

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł /słownie: /100 złotych miesięcznie/ (..... m² x zł/m² + 23% VAT = zł brutto).
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do zapłaty innych opłat płatnych co miesiąc, których wysokość jest niezależna od Wynajmującego, i tak Najemca zapłaci:
 - 1) Zimna woda m³ x ... zł/m³ = zł
 - 2) Odprowadzenie ścieków ... m³ x ... zł/m³ = zł
 - 3) Energia elektryczna ... m² x ... zł/m² = zł
 - 4) Centralne ogrzewanie ... m² x ... zł/m² = zł

Razem zł
3. Do powyższych opłat Wynajmujący będzie doliczał Najemcy należny Podatek VAT od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
4. Wysokość zaliczek, wskazanych w § 5 ust.2 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.
5. Czynsz najmu oraz inne świadczenia są płatne z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca bezpośrednio na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Faktura VAT wystawiana będzie w następujący sposób:
SPRZEDAWCA - Gmina Pasłęk, Pl. Sw. Wojciecha 5, 14-400 Pasłęk, NIP 5783052813, REGON 170748146,
WYSTAWCA - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Bohaterów Westerplatte 10a, 14-400 Pasłęk.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
8. Końcowe rozliczenie finansowe z tytułu zużycia mediów, w danym roku kalendarzowym, będzie dokonane przez Wynajmującego w następnym roku kalendarzowym. Najemca nie może samodzielnie dokonać potrąceń.
9. W przypadku wystąpienia niedopłaty Najemca jest zobowiązany do wpłaty brakującej kwoty w terminie określonym w zawiadomieniu o końcowym rozliczeniu mediów.
10. W przypadku wystąpienia nadpłaty Wynajmujący zaksięguje Najemcy nadpłaconą kwotę na poczet bieżących zaliczek, na co Najemca wyraża zgodę.
11. 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.
12. 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.

13. Najemca zobowiązany jest do wypełnienia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Pastłku i wniesienia opłaty do właściwych organów.
14. Strony dopuszczają możliwość wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS, na co strony wyrażają zgodę.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pastłku stawek czynszowych.
16. Wynajmujący Lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
17. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
18. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia swoich towarów i wszelkich rzeczy od zalania wodą, pożaru, kradzieży i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności kontraktowej na swój koszt. W przypadku niewypełnienia postanowień umowy w tym punkcie Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmujących z tytułu powstałych szkód.

§ 6

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nie/oznaczony, **od dnia r. do dnia**
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca zalega z płatnością czynszu lub opłat niezależnych od Wynajmującego, za dwa pełne okresy płatności, a także w sytuacji naruszenia przez Najemcę postanowień § 3 ust. 3 oraz § 4 ust. 3, 7 i 8.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w postanowieniu § 6 ust. 2 i 3, 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 są przez Strony za prawdziwe, pomimo, że Najemca nie uczestniczył w przekazaniu Lokalu.
5. Najemca, po rozwiązaniu niniejszej umowy najmu Lokalu i w przypadku 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. 11 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.

6. Zwracany Lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy.
7. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.
8. 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. 4.
9. 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 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

Postanowienia końcowe

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: