

BURMISTRZ PASŁĘKA

ogłasza pisemny ofertowy przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego o pow. 13,36 m² usytuowanego w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego usytuowanego na II piętrze w budynku nr 8 położonym przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku, składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia o pow. 13,36 m². Lokal jest przeznaczony do prowadzenia działalności z zakresu ochrony zdrowia lub innej, nieuciążliwej działalności o charakterze biurowym, z zastrzeżeniem, że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje oferentowi, który w przedmiotowym lokalu będzie prowadził działalność z zakresu ochrony zdrowia.

Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi 8,50 zł netto. Oferty należy składać do dnia 3 kwietnia 2015 roku do godziny 12:00 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego przy ul. Plac Grunwaldzki 8 w Pasłęku o pow. 13,36 m²”.

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko lub nazwę oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i projektem umowy najmu,
4. propozycję sposobu zagospodarowania lokalu – rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej,
5. stawkę czynszu za 1 m² powierzchni (bez podatku VAT),
6. kopię dowodu wpłacenia wadium.

Oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości 300,- zł (słownie: trzysta złotych), które należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Pasłęku, do dnia 3 kwietnia 2015 roku do godz. 12:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

W przypadku nie zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu użytkowego w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Pasłęk.

Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert w dniu 3 kwietnia 2015 roku o godz. 12:15 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 9.

Przetarg jest ważny, choćby wadium wpłacił tylko jeden oferent spełniający warunki określone w ogłoszeniu.

Burmistrz Pasłęka zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferenta lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ZAPRASZAM DO SKŁADANIA OFERT

BURMISTRZ PASŁĘKA
dr Wiesław Śniecikowski

Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta dniar pomiędzy:

1. **Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej**, z siedzibą w Pasłęku, przy ul. Westerplatte 10A, w którego imieniu działa:
Dyrektor - mgr inż. Piotr Ulikowski,
zwanym dalej w treści umowy „**Wynajmującym**”,
a
2. Firmą z siedzibą w Pasłęku, przy ul., NIP, REGON, działającą na podstawie reprezentowana przez:
Właściciel -,
zwanym dalej w treści umowy „**Najemcą**”, o następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Burmistrza Pasłęka z dnia znak:

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony na w budynku nr 8 przy Pl. Grunwaldzkim, składający się z pomieszczenia użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej m².
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej.
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 działalność
2. 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:
 - a) Konserwacji i napraw podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych oraz naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - b) Dokonywania wszelkich napraw okien i drzwi;
 - c) Konserwacji i naprawy wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - d) Konserwacji, naprawy umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal;

- e) Naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu bez wymiany przewodów.
- f) Usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu.
- g) Odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez:
 - malowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzeń tynków,
 - malowanie olejne drzwi i okien, urządzeń sanitarnych oraz grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

§ 5

1. Ustala się miesięczny opłaty czynszu oraz opłaty dodatkowymi z tytułu najmu lokalu, które obecnie wynoszą:

1 Czynsz najmu	m ²	x	zł/m ² + 23% VAT =	zł
2 Centralne ogrzewanie	m ²	x	zł/m ² + 23% VAT =	zł
3 Zimna woda	m ³	x	zł/m ² + 8% VAT =	zł
4 Odprowadzenie ścieków	m ³	x	zł/m ² + 8% VAT =	zł
5 Energia elektryczna	m ²	x	zł/m ² + 23% VAT =	zł
Razem				zł

2. Czynsz najmu oraz inne świadczenia są płatne z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany stawek czynszu proporcjonalnie do wzrostu cen, usług i artykułów konsumpcyjnych w cyklu rocznym.
5. Czynsz najmu ustalony w związku z okolicznościami, o których mowa w pkt. 6, obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powiadomiono Najemcę o zmianie wysokości stawek czynszu.
6. Czynsz płatny na konto bankowe ZGKiM Paśłek w Banku Spółdzielczym nr 29831300090000810720000010. W przypadku wpłaty czynszu i opłat dodatkowych na rachunek bankowy Wynajmującego datą zapłaty jest dzień wpływu środków na ten rachunek.
7. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości za zajmowane powierzchnie Urzędowi Miejskiemu w Paśleku według obowiązujących stawek w danym roku uchwalonych przez Radę Miejską w Paśleku.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
9. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.

§ 6

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

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, 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) niezapłacenie przez Najemcę czynszu przez dwa kolejne miesiące,
 - b) niezapłacenie 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 rzeczowo 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, opracowanego na podstawie przepisów.
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 jakim go otrzymał. 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: