

## OGŁOSZENIE

**w sprawie pisemnego przetargu ograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 14,26m<sup>2</sup> 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 o powierzchni 14,26 m<sup>2</sup>, usytuowanego na I piętrze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego, usytuowanego na parterze w budynku nr 8 przy Placu Grunwaldzkim w Pasłęku, składającego się z 1 pomieszczenia o powierzchni użytkowej 14,26 m<sup>2</sup>.

Lokal jest przeznaczony do prowadzenia działalności z zakresu ochrony zdrowia lub innej, nieuciążliwej działalności usługowej 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 netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi 8,00 zł.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego przy Placu Grunwaldzkim 8 w Pasłęku o pow. 14,26 m<sup>2</sup>”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, do dnia 29 grudnia 2014 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,
- 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 29 grudnia 2014 roku do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się 29 grudnia 2014 roku o godz. 14:15 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 9.

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 Śniecickowski

## Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta dnia .....r 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 ..... m<sup>2</sup>.
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 <sup>2</sup>	x	zł/m <sup>2</sup> + 23% VAT =	zł
2 Centralne ogrzewanie	m <sup>2</sup>	x	zł/m <sup>2</sup> + 23% VAT =	zł
3 Zimna woda	m <sup>3</sup>	x	zł/m <sup>2</sup> + 8% VAT =	zł
4 Odprowadzenie ścieków	m <sup>3</sup>	x	zł/m <sup>2</sup> + 8% VAT =	zł
5 Energia elektryczna	m <sup>2</sup>	x	zł/m <sup>2</sup> + 23% VAT =	zł
<b>Razem</b>				<b>zł</b>

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 Pasłęk 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 Pasłęku według obowiązujących stawek w danym roku uchwalonych przez Radę Miejską w Pasłęku.
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:**