

OGŁOSZENIE

w sprawie pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 2 usytuowanego w budynku nr 5A przy 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 nieograniczony na najem lokalu użytkowego nr 2 usytuowanego w budynku nr 5A przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego nr 2 usytuowanego w budynku nr 5A przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku, składającego się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej **42,55 m²**. Lokal nie posiada przyłączy i instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz systemu grzewczego. Ponadto, jego stan techniczny wskazuje na konieczność wykonania prac konserwacyjnych i remontowych takich elementów jak pokrycie dachowe, podsufitka, drzwi wejściowe, okna, tynki wewnętrzne i posadzki, które przyszedł najemca będzie zobowiązany wykonać we własnym zakresie i na własny koszt. Wszelkie roszczenia wynikające ze stanu technicznego lokalu nie będą uwzględniane.

Lokal jest przeznaczony do prowadzenia dowolnej działalności gospodarczej z wyłączeniem 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.) i zostanie wynajęty na okres trzech lat.

Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi **5,00 zł netto**.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego nr 2 przy ul. Bohaterów Westerplatte 5A w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, do dnia 19 marca 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 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 19 marca 2018 roku do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się **19 marca 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 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 Śniecikowski

Umowa o najem lokalu użytkowego

podpisana wdnia
pomiędzy:

Gminą Miastem - Gminą Pasłęk, z siedzibą przy Pl. Św. Wojciecha 5, 14-400 Pasłęk, NIP 5783052813, REGON 170748146, w której imieniu działa:
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą przy ul. Bohaterów Westerplatte 10A, 14-400 Pasłęk **reprezentowany przez Dyrektora**
– Pana Jarosława Lango,
zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

....., z siedzibą przy
ul., NIP, REGON,
reprezentowanym przez –
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: BGK.....

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego oznaczonego nr położonego w budynku nr..... znajdującym się przy ul.
..... **w Pasłęku**, o powierzchni użytkowej,.... **m²**, składającego się z pomieszczenia 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 elektryczną i C.O.
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 r., 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 działalności gospodarczej, polegającej na
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 i na swój koszt.
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. Najemca zobowiązany jest do wykonania prac konserwacyjnych i remontowych, związanych z ulepszeniem lub modernizacją lokalu we własnym zakresie i na swój koszt. Wszelkie roszczenia wynikające ze złego stanu technicznego lokalu nie będą uwzględniane.

7. Najemca zobowiązany jest w terminie do jednego roku od podpisania umowy, to jest do dnia wykonać na swój koszt i we własnym zakresie następujące prace remontowe:
 - 1) wyremontować pokrycie dachu drewnianego pokrytego papą.
 - 2) wymienić stolarkę okienną i drzwiową w lokalu.
 - 3) uzupełnić ubytki tynku w ścianach i w suficie oraz odnowić powłoki malarskie.
 - 4) wykonać izolację poziomą posadzki i wykonać nową posadzkę.

W wszystkie prace należy wykonać pod ścisłym nadzorem przedstawiciela ZGKiM p. Sławomira Matukiewicza.
8. Najemcę obowiązuje utrzymanie nieruchomości w dobrym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemcę obciążać będą wszelkie zawnione przez niego szkody na nieruchomości.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu poniesionych nakładów na wynajmowany lokal w czasie trwania umowy najmu lokalu, będący przedmiotem niniejszej umowy .

§ 5

Czynsz i inne opłaty

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości /słownie: złotych/ brutto miesięcznie (..... m² x zł/m² + 23% VAT = zł brutto). Wysokość czynszu uwzględnia zły stan techniczny lokalu i obowiązek poniesienia kosztów związanych z naprawą tegoż lokalu przez Najemcę.
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	..... m ³	x 2,41 zł/m ² =	..... zł
2) Odprowadzenie ścieków	..... m ³	x 4,68 zł/m ² =	..... zł
3) Energia elektryczna	..... m ²	x 2,52 zł/m ² =	..... zł
4) Centralne ogrzewanie	..... m ²	x 4,39 zł/m ² =	..... zł
Razem			..... zł

3. 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.
4. Czynsz najmu oraz inne świadczenia są płatne z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca bezpośrednio na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Do powyższych kwot Wynajmujący będzie doliczał Najemcy należny Podatek VAT od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
6. 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.
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 do właściwych organów.
13. Najemca zobowiązany jest do wypełnienia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Pasłęku 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.
15. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka 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 określony, tj. **od dnia** r. **do dnia** r.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za dwu miesięcznym 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 eksploatacyjnych 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 nie przekazania Lokalu Wynajmującemu zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu w wysokości trzy krotnego, 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, Wynajmującym przysługuje prawo ich usunięcia i zabezpieczenia na koszt Najemcy.
8. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu Lokalu Najemca obowiązany 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:

PROTOKÓŁ ZAMIESZCZENIA TABLICY INFORMACYJNEJ

Treść tablicy informacyjnej może zawierać wyłącznie informacje dotyczące pełnej nazwy (firmy) Najemcy nr kondygnacji i nr pomieszczenia. Pozostałe informacje tj. godziny urzędowania, nr telefonu kontaktowego oraz informacje o rodzaju prowadzonej działalności mogą być zawarte na tablicy zamieszczonej na drzwiach wejściowych do wynajmowanego Lokalu chyba, że obowiązujące przepisy lub umowy dotacyjne nakładają na Najemcy obowiązek zamieszczenia dodatkowych informacji.

Ponadto informujemy, że Najemca może podpisać odrębną umowę na płatną tablicę informacyjną, wówczas jej treść ustala Najemca.

1. Kolor :

2. Wymiary :

3. Treść :

.....

4. Opis materiałów, z jakich będzie wykonana tablica:

.....

.....

5 Opis sposobu mocowania:

- na elewacji:

.....

.....

- na drzwiach wejściowych:

.....

6. Inne uwagi:

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano

Najemca

Wynajmujący