

## **OGŁOSZENIE**

### **w sprawie pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 12,92 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr 9 przy ul. Kopernika 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 ofertowy przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 12,92 m<sup>2</sup> oraz wspólnego wc, usytuowanego w budynku nr 9 przy ul. Kopernika w Pasłęku.*

Lokal przeznaczony jest do prowadzenia dowolnej działalności biurowej lub gospodarczej.

Minimalna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ww lokalu wynosi 3,50 zł netto.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „*Oferta najmu lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 12,92 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr 9 przy ulicy Kopernika w Pasłęku*”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 – pokój nr 13A, do dnia 07 grudnia 2016 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 07 grudnia 2016 roku do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się w dniu 07 grudnia 2016 roku o godz. 14:00 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 dnia ..... 2016 r. pomiędzy:

1. **Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej**, z siedzibą w Pasłęku, przy ul. Westerplatte 10A, w którego imieniu działa:  
Dyrektor - p. Jarosław Lango,  
zwanym dalej w treści umowy „Wynajmującym”,

a  
2. ...., z siedzibą przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do .....nr ..... w której imieniu działa:  
..... – p. ....  
zwaną dalej w treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

### § 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia .....2016r. znak: BGK.....

### § 2

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w budynku nr ..... przy ul. ...., o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup>.
2. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną.
3. Stan techniczny lokalu określa protokół z dnia ..... r., który stanowić będzie podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.
4. 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 statutową.
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 i wymiany mis klozetowych, zlewów, zlewozmywaków i 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) Usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu.
- g) Odnowienia 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 czynsz oraz pozostałe opłaty w wysokości:

1 Czynsz najmu	$m^2$	x ..... zł/m <sup>2</sup> =	<b>zł</b>
2 Zimna woda	$m^3$	x ..... zł/m <sup>2</sup> =	<b>zł</b>
3 Odprowadzenie ścieków	$m^3$	x ..... zł/m <sup>2</sup> =	<b>zł</b>
4 Energia elektryczna	$m^2$	x ..... zł/m <sup>2</sup> =	<b>zł</b>
5 Centralne ogrzewanie	$m^2$	x ..... zł/m <sup>2</sup> =	<b>zł</b>

**RAZEM [netto]                      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 wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka stawek czynszowych
6. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Czynsz płatny na konto bankowe ZGKiM Pasłęk w Banku Spółdzielczym nr 29831300090000810720000010. Datą wpłaty czynszu i opłat dodatkowych na rachunek bankowy Wynajmującego jest dzień wpływu środków na ten rachunek.
8. 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.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
10. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych żywiołów.

## **§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od .....** **do .....** r.
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 przez właściwy Sąd w Elblągu.

## **§ 7**

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.

## **§ 8**

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 obowiązujących 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.

## **§ 9**

1. 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.
2. Po opróżnieniu lokalu, Wynajmujący 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.

## **§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący: