

## OGŁOSZENIE

### w sprawie pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Firleja 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 położonego przy ul. Firleja w Pasłęku dz. nr 156/1 obręb 07 Pasłęk.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego usytuowanego przy ul. Firleja w Pasłęku, stanowiącego garaż o powierzchni użytkowej 15,95 m<sup>2</sup>. Lokal nie posiada instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz grzewczej.

Lokal stanowi garaż i zostanie wynajęty z przeznaczeniem na taki cel na okres trzech lat. 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 z późn. zm.).

Minimalna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi **2,10 zł netto**.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego przy ul. Firleja w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 do dnia 10 grudnia 2021 r. do godz. 15:30.

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 200,00 zł (słownie: dwieście 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 10 grudnia 2021 r. do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się 13 grudnia 2021 r o godz. 12:00 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5.

Wybrany oferent otrzyma skierowanie do zawarcia umowy najmu. 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**

**Projekt**  
**Umowa**  
**najmu lokalu użytkowego - garażu**

podpisana w dniu ..... pomiędzy:

Gminą - Miastem i Gminą Pasłęk - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku, ul. Bohaterów Westerplatte 10A, 14-400 Pasłęk, NIP 5783052813, REGON 170748146, reprezentowanym przez Dyrektora– Pana Jarosława Lango, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

Panią ..... zamieszkałą w Pasłęku przy ul. ...., posiadającą numer PESEL ....., zwaną dalej w treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

**§ 1**

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie skierowania Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia ..... r. znak: ....., stanowiącego integralną część umowy.

**§ 2**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy – garaż murowany, zwany w dalszej części umowy Lokalem, posadowionym na działce nr ..... przy budynku nr ..... przy ul. .... w Pasłęku, składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej .....**2m<sup>2</sup>**.

2. 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 jako **garaż**.
2. Najemca nie będzie wykorzystywał przedmiotu najmu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19.11.2009 r. o grach hazardowych.
3. 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 umywalek 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) 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 czynsz najmu w wysokości: ..... **zł /słownie:** ..... **złotych netto miesięcznie/** (..... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... zł).
2. Do powyższych kwot Wynajmujący będzie doliczał Najemcy Podatek VAT od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
3. Czynsz najmu płatny jest góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
5. Strony dopuszczają możliwość wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka stawek czynszowych.
7. Wynajmujący Lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. 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.
9. 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.
10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
11. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od Odpowiedzialności Cywilnej (OC) w zakresie ognia i innych żywiołów.
12. 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.

## § 6

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

## § 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nie/ oznaczony z mocą obowiązywania od dnia .....
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

- a) niezapłacenia przez Najemcę czynszu przez dwa kolejne miesiące,
- b) naruszenia przez najemcę § 2, ust.2.

3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca zalega z płatnością czynszu za dwa pełne okresy płatności, a także w sytuacji naruszenia przez Najemcę postanowień § 3 ust. 2 i 3.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w postanowieniu § 7 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 trzy krotnego, miesięcznego czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w postanowieniu § 5 ust. 8 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 § 6.

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.

## **§ 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.

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

niepogorszonym. 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**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

2. Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie, właściwy dla Wynajmującego sąd powszechny.

3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

### **§ 12**

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

Najemca:

Wynajmujący: