

ZARZĄDZENIE NR 107/21
BURMISTRZA PASŁĘKA
z dnia 13 września 2021 roku

w sprawie ogłoszenia pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 125,63 m² usytuowanego w budynku nr 7C przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie § 1 ust. 4 i 5 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, zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 125,63 m² usytuowanego w budynku nr 7C przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku składającego się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 125,63 m², który odbędzie się 29 września 2021 r. o godz. 12:00 w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, pl. Św. Wojciecha 5.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 jest przeznaczony na pomieszczenie magazynowe.
3. Szczegółowe warunki dotyczące przetargu na najem lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 określa załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

W celu przeprowadzenia przetargu powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Henryk Żukowski - Przewodnicząca Komisji,
- 2) Anna Szydłowska - Zastępca Przewodniczącego,
- 3) Łukasz Ziejka - Członek Komisji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

OGŁOSZENIE

w sprawie pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 125,63 m² usytuowanego w budynku nr 7C przy ul. 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 o powierzchni 125,63 m² usytuowanego w budynku nr 7C przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 125,63 m² usytuowanego w budynku nr 7C przy ul. Bohaterów Westerplatte w Pasłęku, składającego się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 125,63 m². Lokal nie posiada instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz grzewczej. Wykonanie jakichkolwiek prac remontowych w lokalu jest uwarunkowane uzyskaniem pisemnej zgody administratora lokali gminnych tj. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku.

Lokal jest przeznaczony na pomieszczenie magazynowe. 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.).

Lokal zostanie wynajęty na okres trzech lat.

Minimalna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ww. lokalu wynosi **10,00 zł netto**.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych zapisem „Oferta najmu lokalu użytkowego o pow. 125,63 m² przy ul. Bohaterów Westerplatte 7C w Pasłęku”, w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, Pl. Św. Wojciecha 5 do dnia 28 września 2021 r. do godz. 15:00.

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 500,00 zł (słownie: pięćset 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 28 września 2021 r. do godz. 14:00. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu najmu.

Przetarg odbędzie się 29 września 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

Umowa o najem lokalu użytkowego

podpisana w Pasłęku dnia __ . __ . 2021 r. 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 – Pana Jarosława Lango zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

..... PESEL
zamieszkały w przy ul.
prowadzącą działalność pod nazwą
z siedzibą przy ul., NIP,
REGON, zwany 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.7150.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego oznaczonego nr położonego w budynku nr ... znajdującym się przy ul. **Bohaterów Westerplatte** w Pasłęku, o powierzchni użytkowej m², składającego się z pomieszczeń.
2. Najemca oświadcza, że zna stan techniczny Lokalu, nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag, zna jego powierzchnię i jej nie kwestionuje.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy z dnia r., zawierający opis stanu technicznego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy, będzie podstawą rozliczeń przy zwrocie Lokalu.
4. Lokal zostanie wydany Najemcy w dniu podpisania umowy.
5. 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
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. poż., a także zobowiązany jest do utrzymywania pomieszczeń zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym we własnym zakresie i na swój koszt.
2. Najemca nie może oddawać Lokalu w całości lub w części do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania z Lokalu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Lokal Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.
4. 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.
5. Najemca wykona we własnym zakresie i na swój koszt wszelkie prace związane z adaptacją i ulepszeniem Lokalu na potrzeby własne.
6. Wszelkie roszczenia wynikające ze złego stanu technicznego Lokalu nie będą uwzględniane.
7. Najemcę obowiązuje utrzymanie nieruchomości w dobrym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemcę obciążać będą wszelkie zawinione przez niego szkody na nieruchomości.

8. 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.
9. 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.
10. Najemca ma prawo do zamieszczenia jednej tablicy informacyjnej. Wielkość, treść i kolor tablicy należy uzgodnić z Wynajmującym.
11. 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.
12. 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 zł netto /słownie:/100 złotych netto miesięcznie (..... m² x zł/m² = zł netto).
2. Czynsz najmu jest płatny z góry w okresach miesięcznych do dwudziestego dnia miesiąca bezpośrednio na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Do powyższej kwoty Wynajmujący będzie doliczał Najemcy należny Podatek VAT od towarów i usług według obowiązujących przepisów.
4. 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.

5. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu Najemca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
6. 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.
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. Najemca zobowiązany jest do wypełnienia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miejskim w Pasłęku i wniesienia opłaty do właściwych organów.
9. Strony dopuszczają możliwość wzrostu stawek czynszu o wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonym przez Prezesa GUS.
10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w przypadku określenia przez właściwy organ miasta Pasłęka stawek czynszowych.
11. Wynajmujący Lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia i dozoru obiektu.
13. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia swoich towarów i wszelkich rzeczy od zalania wodą, pożaru, kradzieży i innych zdarzeń losowych na swój koszt. W przypadku niewykonania tego zobowiązania Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu powstałych szkód. Ponadto Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia lokalu od zalania, pożaru, kradzieży i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności kontraktowej. 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 oznaczony, tj. od do
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za dwumiesięcznym 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. 2 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 nieprzekazania Lokalu Wynajmującemu zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu w wysokości trzykrotnego, miesięcznego czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w postanowieniu § 5 ust. 6 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 zobowiązany jest Lokal przekazać w stanie nie pogorszonym. Stan techniczny Lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy o którym mowa w § 2 ust. 3.
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: