

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM
NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH**

- I. Organizatorem przetargu jest Gmina Białowieża 17-230 Białowieża ul. Sportowa 1
- II. Przedmiotem przetargu jest najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Białowieża:
 1. Położony w budynku przy ul. Waszkiewicza 3/1o powierzchni 19,20 m²
 - sposób użytkowania: **działalność handlowa lub usługowa**
 - stawka wyjściowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi: **14,00 zł netto**
 - Wadium w wysokości 268,80 zł**
 2. Położony w budynku przy ul. Waszkiewicza 3/2, o powierzchni 37,6 m²
 - sposób użytkowania: **działalność handlowa lub usługowa**
 - stawka wyjściowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi: **14,00 zł netto**
 - Wadium w wysokości 526,40 zł**
 3. Położony w budynku przy ul. Waszkiewicza 3/3, o powierzchni 27,70 m²
 - sposób użytkowania: **działalność handlowa lub usługowa**
 - stawka wyjściowa czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi: **14,00 zł netto**
 - Wadium w wysokości 387,80 zł**
- I. Wadia na przetargi lokali użytkowych należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Gminy Białowieża BS Hajnówka oddział Białowieża 63 8071 0006 0014 2393 2000 0010 na dzień przed przetargiem (warunek ten jest spełniony, jeśli kwota wadium wpłynie na rachunek bankowy Urzędu Gminy Białowieża najpóźniej 2 dni przed przetargiem). Wadium przepada na rzecz Gminy Białowieża, jeżeli oferent, który wygrał przetarg, odmówi objęcia lokalu w posiadanie lub odmówi potwierdzenia zawarcia umowy na piśmie. Poza tym, wadium ulega przepadkowi i nie dochodzi do zawarcia umowy w przypadkach określonych w pkt 5 Regulaminu przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych na terenie Gminy Białowieża, stanowiących własność Gminy Białowieża. Wadium jest zwracane po 7 dniach po odwołaniu, unieważnieniu bądź zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez licytanta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu.
- II. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu do zawarcia umowy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu.
- III. Stawka minimalnego postąpienia za lokale wynosi 5 zł
- IV. Wysokość czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 10. każdego miesiąca.
- V. Kwota czynszu będzie uiszczana na konto Urzędu Gminy do dnia 10 każdego miesiąca
- VI. Stawka czynszu najmu podlega corocznej weryfikacji, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.
- VII. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal
- VII. Umowa zostanie zawarta na czas ograniczony na okres 3 lat
- VIII. Nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi
- IX. Przetargi odbędą się w dniu 11 lutego 2013r kolejno o godz. 12⁰⁰, 12³⁰, 13⁰⁰ w Urzędzie Gminy Białowieża ul. Sportowa 1 pokój nr 9

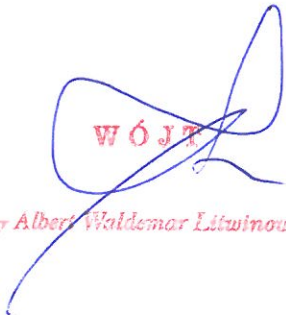
- X. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego z tytułu czynszu, naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, Najemca jest zobowiązany wpłacić kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu
- XI. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, po pomniejszeniu ewentualnych zaległości z tytułu czynszu i opłat za media.
- XII. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do pokrywania wszelkich opłat eksploatacyjnych, a w szczególności zobowiązany jest płacić za: wywóz nieczystości stałych, dostawę wody, energii elektrycznej, oraz odprowadzanie ścieków, a także opłacać podatek od nieruchomości. Ponadto Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia lokalu od pożaru, powodzi, wyładowań atmosferycznych, zniszczenia, zalania i innych zdarzeń losowych.
- XIII. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Białowieża, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej
- XIV. Osoba przystępująca do przetargu bądź reprezentująca w przetargu osobę fizyczną lub prawną winna okazać dokument tożsamości, stosowne pełnomocnictwo, dowód wpłacenia wadium oraz potwierdzenie wpisu do odpowiedniego rejestru (do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej – w wypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub odpis z odpowiedniego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego – w wypadku podmiotu podlegającego wpisowi do tego rejestru)
- XV. Licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu - **składa stosowne oświadczenie.**
- XVI. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu
- XVII. Licytant przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno sanitarne itp.). Wyżej wymienione lokale będzie można oglądać po uzgodnieniu terminu z pracownikiem Urzędu Gminy Białowieża ul. Sportowa 1, tel.: 85 681 24 87 w 32
- XVIII. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy. najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone powyżej, oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
- XIX. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu przez Wójta Gminy
- XX. Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto (dotyczy umów zawieranych na czas nieokreślony i określony);
- XXI. Licytant który zaoferuje najwyższą cenę, będzie zobowiązany do dostarczenia dokumentów wymienionych szczegółowo w pkt 15 Regulaminu przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali

użytkowych położonych na terenie Gminy Białowieża, stanowiących własność Gminy Białowieża.

XXII. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu oraz wpłaconego wadium

Niniejsze ogłoszenie podano do publicznej wiadomości również poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń, znajdującej się na zewnątrz budynku Urzędu Gminy Białowieża, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Białowieża /www.bip.bialowieza.pl/

Wójt Gminy Białowieża zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu



WÓJT

mgr Albert Waldemar Litwinowicz

Imię i Nazwisko oraz firma:

.....

.....

Adres zamieszkania lub siedziba firmy

.....

.....

telefon.....

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że :

1. Zapoznałem/am/ się warunkami technicznymi lokalu:.....
..... o najem którego ubiegam się i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem/am/ się z regulaminem przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Białowieża, ogłoszeniem oraz wzorem umowy najmu.
3. Lokal, o którym mowa w pkt 1 zamierzam przeznaczyć na prowadzenie działalności.

.....

Podpis

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Białowieża reprezentowaną przez Pana Alberta Waldemara Litwinowicza - Wójta Gminy Białowieża zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym
a zwaną w dalszej części umowy Najemcą

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy o powierzchni..... położony w Białowieży przy ul. Waszkiewicza....., a najemca przyjmuje ten lokal w najem.

Wynajmowany lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej, z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej.

§ 2

Stan techniczny określonego w § 1 lokalu użytkowego będącego przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż, a także w sposób niezakłócający spokoju.
2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.
3. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu;
4. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie zł (netto: + wymagany podatek VAT) w terminie do 10 każdego miesiąca na konto BS Białowieża 63807100060014239320000010
2. Stawka czynszu najmu podlega corocznej weryfikacji, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.
3. Najemcę obciążają poza czynszem wydatki związane z utrzymaniem lokalu: podatek od nieruchomości oraz wszelkie opłaty eksploatacyjne.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddanie przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
 - używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będącej wynikiem prawidłowego używania.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje najemca, dwa egzemplarze wynajmujący.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

Najemca:

Wynajmujący