

WÓJT GMINY KOSZĘCIN
OGŁASZA PRZETARG OFERTOWY NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
W BUDYNKU OSP STRZEBIŃ PRZY ULICY 1-GO MAJA 29a

Przedmiotem przetargu ofertowego jest najem lokalu użytkowego, położonego w stanowiącym własność Gminy Koszęcin budynku w Strzebinie przy ul. 1 Maja 29a (remiza OSP)

Oznaczenie lokalu – lokal użytkowy kuchnia (piętro) o powierzchni użytkowej 61,50 m²

Oznaczenie nieruchomości budynkowej, w której znajduje się lokal – budynek wielofunkcyjny o powierzchni użytkowej 350 m², położony na działce nr 850 o powierzchni 0,2082 ha, opisanej w KW nr 35416 w Sądzie Rejonowym w Lublińcu,

Przeznaczenie lokalu – prowadzenie działalności gospodarczej handlowo-gastronomicznej,

Czas trwania umowy najmu – okres 3 lat od daty zawarcia umowy,

Czynsz miesięczny wywoławczy wynosi 1.000,00 zł. słownie : jeden tysiąc złotych.

Dodatkowo na Najemcy ciążyć będą dodatkowe opłaty z tytułu: energii elektrycznej według wskazań podlicznika, dostawy wody i odprowadzania ścieków – na zasadzie refakturowania przez Wynajmującego.

Wadium na przetarg wynosi 4.000 zł. (słownie : cztery tysiące złotych.)

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

1) złożenie do dnia 2011-12-08 pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „najem lokalu w OSP Strzebiń” w sekretariacie Urzędu Gminy w Koszęcinie, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin.

Oferta przetargowa winna zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę;
- b. w przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania;
- c. datę sporządzenia oferty;
- d. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- e. oferowany czynsz miesięczny (wyższy od wywoławczego) oraz sposób korzystania z nieruchomości (rodzaj prowadzonej działalności).
- f. podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Wpłacenie wadium w wysokości gotówką do kasy Urzędu Gminy w Koszęcinie, najpóźniej w terminie składania ofert.

Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Koszęcin

Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanego czynszu miesięcznie najmu.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 09-12-2011 O GODZ. 10.00 W SIEDZIBIE
URZĘDU GMINY W KOSZĘCINIE.**

Wójt Gminy Koszęcin zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Bliższych informacji o przedmiocie, i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Koszęcinie w pok. 6 a lub pod nr tel. (34) 3576-100 od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.

W załączeniu projekt umowy.

(...)

Wójt Gminy

mgr inż. Grzegorz Ziaja

U M O W A N A J M U

zawarta w dniu 2011-12-15 w Koszęcinie pomiędzy:

1. Gminą Koszęcin, 42-286 Koszęcin, ul. Powstańców 10, NIP: 575-186-51-11, REGON: 151398468, reprezentowaną przez Wójta Gminy Koszęcin – mgr inż. Grzegorza Ziąję, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Róży Kościółek, zwaną dalej „Wynajmującym”

oraz

2. „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Strzebiń przy ul.1 Maja 29a, dla której w Sądzie Rejonowym w Lublińcu prowadzona jest księga wieczysta KW nr 35416 w Sądzie Rejonowym w Lublińcu.

§ 2

- 1.Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy znajdujący się w nieruchomości opisanej w § 1 – kuchnię o powierzchni użytkowej 61,50 m².
2. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-sanitarną oraz centralnego ogrzewania
- 3.Wynajmowany lokal użytkowy wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności handlowo-gastronomicznej.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym oraz wyposażeniem przedmiotowego lokalu i że go akceptuje.
2. Wydanie lokalu nastąpi z dniem podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy do trzech dni roboczych, od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 4

- 1.Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz w wysokościzł. (słownie:).
- 2.Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry przelewem do 20 każdego miesiąca trwania umowy po otrzymaniu przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze.
- 3.Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni,

ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy lecz winna być poprzedzona pisemnym zawiadomieniem Najemcy.

4. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień złożenia w banku dyspozycji przelewu przez Najemcę.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

§ 5

1. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać następujące opłaty:

- a) z tytułu dostarczania wody i odbioru ścieków,
- b) z tytułu zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytu podlicznika,

2. Wskazane opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać na zasadzie refakturowania należności przez Wynajmującego.

3. Drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.

§ 6

Kaucja zabezpieczająca za stanowiący przedmiot najmu lokal i jego wyposażenie w wysokości 4.000 zł. (słownie : cztery tysiące złotych.) została zabezpieczona w formie gotówkowej.

§ 7

Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej nie może przedmiotowego lokalu oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 8

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia 2012-01-01 do dnia 2014-12-31

2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych powodów z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 15-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania.

3. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

4. Rozwiązanie Umowy jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy, potwierdzenia odbioru bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).

5. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu Przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 14 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.

6. Po upływie okresu najmu Najemca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia urządzeń z Przedmiotu najmu.

7. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci Przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Najemca:

- a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
- b) użytkuje lokal lub dokonuje w nim zmian w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem oraz korzysta z niego w sposób niewłaściwy,
- c) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie.

§ 11

Najemca zobowiązuje się przekazać lokal, o którym mowa w § 2, do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w ciągu 14 dni od daty ustania stosunku najmu.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego

2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA