

## REGULAMIN

**drugiego przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji na najem lokalu użytkowego na czas określony, o łącznej powierzchni 42,26 m<sup>2</sup>, położonego w Karczynie 19, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – sklep.**

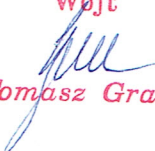
1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
  - a) przedmiot przetargu,
  - b) cenę wywoławczą, wysokość postąpienia,
  - c) wzór umowy najmu wg załącznika nr 1 do regulaminu
3. Do udziału w przetargu mogą przystąpić uczestnicy, którzy:
  - a) wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości 100,00 zł do dnia 31.07.2019 r. (data wpływu środków) na konto Urzędu Gminy Kondratowice na rachunek bankowy nr 10 9588 0004 0000 1111 2000 0030 prowadzony przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie.
  - b) Złożą pisemne oświadczenie, że:
    - lokal będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej- sklepu,
    - zapoznali się z regulaminem przetargu oraz wzorem umowy najmu,
    - zapoznali się z przedmiotem najmu oraz jego stanem technicznym,
    - nie zalegają z podatkami i opłatami lokalnymi na rzecz Gminy Kondratowice.

Dowód wpłaty wadium i oświadczenie należy przedłożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

Wykluczeniu z procedury przetargowej podlegają osoby mające zaległości podatkowe wobec Gminy Kondratowice.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
5. Licytacja rozpoczyna się od wywołania początkowej ceny czynszu wynoszącego netto 2 zł miesięcznie za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni lokalu. Na zajmowaną powierzchnię składa się:
  - a) sala sprzedaży,
  - b) zaplecze,
  - c) wc.
6. Niezależnie od czynszu najmu Najemca ponosi dodatkowe koszty w zakresie lokalu będącego przedmiotem najmu o łącznej powierzchni 42,26 m<sup>2</sup>.:
  - a) koszty opłat za zużyte media (energię elektryczną, wodę i kanalizację),
  - b) koszty związane z przeglądami technicznymi przewidzianymi w Prawie Budowlanym,
  - c) inne koszty związane z eksploatacją lokalu i prowadzoną działalnością np. wywóz nieczystości.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

8. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
9. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę.
10. Z chwilą przybicia następuje wybór najemcy lokalu użytkowego.
11. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana po udzieleniu jej przybicia, w terminie 3 dni od dnia przetargu podpisać umowę najmu.
12. Osoba, która w terminie określonym w punkcie 11 nie zawrze umowy najmu, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.
13. Wadium złożone w gotówce przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet przyszłych należności za najem lub na wniosek najemcy może być zwrócona na konto, po dokonaniu pierwszej wpłaty czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na wskazane konto.
14. Prowadzący przetarg sporządza, z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:
  - a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
  - b) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
  - c) wysokość ceny wywoławczej,
  - d) najwyższą zaoferowaną cenę (netto) miesięcznego czynszu najmu,
  - e) firmę lub imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg,
  - f) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
  - g) podpisy osób prowadzących przetarg i osoby wygrywającej przetarg lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
15. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyn lub unieważniony. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.
16. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu z przetargu przez Wójta Gminy Kondratowice.

Wójt  
  
Tomasz Gracz

....., dnia .....

.....  
.....  
.....  
.....

### OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/podpisana ..... oświadczam, że:

- ✓ lokal będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem tj. na prowadzenie działalności gospodarczej – sklep.
- ✓ zapoznałem/łam się z regulaminem przetargu oraz wzorem umowy najmu.
- ✓ zapoznałem/łam się z przedmiotem najmu oraz jego stanem technicznym.
- ✓ nie zalegam z podatkami i opłatami na rzecz Gminy Kondratowice

.....

# WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Nr ..../2019

zawarta w dniu .....2019 r. w Kondratowicach pomiędzy Gminą Kondratowice, w imieniu której działają Pan Tomasz Gracz – Wójt Gminy Kondratowice, przy kontrasygnacie Pani Emilii Dziurdź – Skarbnika Gminy, zwaną w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM, a Panią/Panem ....., zam. ....nr ....., legitymującą się dowodem osobistym Nr ....., wydanym przez ....., zwaną w dalszej części umowy NAJEMCĄ.

*Niniejsza umowa najmu zawarta jest po przetargu nieograniczonym ustnym na najem lokalu użytkowego w Karczynie Nr 19, który odbył się dnia 01.08.2019 r.*

### § 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy w miejscowości Karczyn Nr 19 ( sklep), stanowiący mienie Gminy Kondratowice.

Wynajmujący oddaje Najemcy lokal użytkowy składający się:

- z pomieszczenia o powierzchni 42,26 m<sup>2</sup> w tym: sala sprzedaży, zaplecze oraz wc.

### § 2

Umowa obowiązuje od dnia .....2019 r. do dnia .....2019 r.

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości:
  - pomieszczenie o powierzchni 42,26 m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł  
(słownie: .....) + obowiązujący podatek VAT.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do wystawienia faktur VAT z góry do 15 dnia każdego miesiąca.
3. Najemca będzie dokonywał płatności czynszu najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
4. W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu Najemca jest zobowiązany płacić odsetki ustawowe.
5. Czynsz płatny jest na konto Gminy: Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie Nr rachunku 39 9588 0004 0000 1111 2000 0090.
6. Wysokość czynszu będzie aktualizowana przez Wynajmującego w drodze aneksu.

### § 4

Podczas przekazania lokalu użytkowego strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik Nr 1 do umowy określający szczegóły dotyczące wyposażenia lokalu oraz jego stan.

### § 5

## WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

1. Najemca nie może w wynajmowanym lokalu użytkowym czynić bez zgody Wynajmującego żadnych zmian.
2. Wprowadzenie tych zmian przez Najemcę, skutkować będzie obowiązkiem przywrócenia stanu pierwotnego.

### § 6

Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal użytkowy w celu dokonania przeglądu technicznego.

### § 7

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać lokalu użytkowego w całości lub części w podnajem lub do użytkowania osobom trzecim.

### § 8

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

### § 9

Do obowiązków Najemcy należy:

- ponoszenie kosztów za zużytą energię elektryczną, wodę, zakup opału do ogrzewania pomieszczeń,
- ubezpieczenie swoich dóbr znajdujących się w lokalu na własny koszt,
- wywóz nieczystości stałych i ciekłych we własnym zakresie,
- utrzymanie lokalu w należytym stanie technicznym i sanitarnym oraz porządku i czystości na zewnątrz lokalu,
- remonty bieżące lokalu.

### § 10

Zmiana warunków umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 12

Umowa została sporządzona na 3 stronach, w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

.....

.....

NAJEMCA:

.....