

O G Ł O S Z E N I E

o pisemnym nieograniczonym przetargu

Urząd Miejski Wąsosza ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wydzierżawienie na okres 10 lat :

- część piwnicy budynku o powierzchni 184,78 m², stanowiąca własność Gminy Wąsosz, położona w obrębie miasta Wąsosza na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 499, przy ulicy Krzywej 11, dla której urządzona jest Księga Wieczysta nr 16484 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Głogowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Górze.

Ciężary, hipoteki - Brak

Właściciel . Miasto i Gmina Wąsosz.

W/w działka zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza nr XXIV/133/2000 z dnia 29.11.2000r stanowi historyczne centrum usługowo-mieszkaniowe, strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

cena wywoławcza czynszu miesięcznego: 1611,84 zł. brutto

wysokość wadium 350,00 zł.

Wadium należy wpłacić do kasy Urzędu lub na konto do dnia 06.07.2009r

Nr konta PKO BP O Legnica 85 1020 3017 0000 2902 0026 7005

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zwraca się po złożeniu przez niego pisemnego wniosku o zwrot wpłaconego wadium niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi na rzecz budżetu gminy Wąsosz jeśli uczestnik, który przetarg wygrał po uprzednim otrzymaniu zawiadomienia w ciągu 21 dni od daty dnia rozstrzygnięcia przetargu nie zgłosi się do zawarcia umowy najmu.

Warunki wymagane od nabywcy:

Pisemne oferty należy składać do dnia 06.07.2009r w Urzędzie Miejskim Wąsosza / w sekretariacie /

Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu. Opakowanie powinno być oznaczone w następujący sposób:

Oferta w przetargu na wydzierżawienie:

część piwnicy budynku o powierzchni 184,78 m², stanowiąca własność Gminy Wąsosz, położona w obrębie miasta Wąsosza na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 499, przy ulicy Krzywej 11.

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,
5. podpisany projekt umowy stanowiący załącznik do niniejszego ogłoszenia,
6. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
7. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium (oryginał dowodu wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu).

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 10.07.2009r. o godzinie 11⁰⁰ w Urzędzie Miejskim Wąsosza. /pokój nr 6/.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać do dnia 06.07.2009r. w godzinach urzędowania tuż. Urzędu (pokój nr. 6).

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia bez podania przyczyny.

Załącznik do ogłoszenia
o przetargu nieograniczonym na
wyzierżawienie na okres 10 lat
części nieruchomości położonej w piwnicy
budynku położonego na działce nr 499
przy ul. Krzywej 11 w Wąsoszu

UMOWA NAJMU nieruchomości komunalnej

Zawarta w dniu pomiędzy Burmistrzem Miasta i Gminy
Wąsosz, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a zam.
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem :

część piwnicy budynku o powierzchni 184.78m² położonej w Wąsoszu
na działce nr 499 przy ul. Krzywej nr 11 z przeznaczeniem na lokal
handlowo- gastronomiczny.

Jednocześnie przedmiot umowy obejmuje grunt. tzn. część działki nr
499 obręb Wąsosz. Obszar gruntu oraz rozmieszczenie pomieszczeń
objętych najmem określa załącznik graficzny stanowiący integralną
część niniejszej umowy.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony tj. od dnia 01.09.2009r do dnia
01.09.2019r.
2. Najemca ma prawo do rozwiązania przedmiotowej umowy przed
terminem na jaki została zawarta, z trzymiesięcznym okresem
wypowiedzenia, dokonany na koniec miesiąca z następujących
powodów:
- likwidacji działalności w lokalu
3. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu od momentu
rozpoczęcia działalności w terminie nie późniejszym niż od dnia
01.09.2009 r. czynsz miesięczny w ustalonej w wyniku przetargu
wysokości Brutto.
Czynsz będzie waloryzowany corocznie o wskaźnik wzrostu cen
towarów i usług za rok poprzedni począwszy od 01.01.2011r.
Waloryzacja czynszu nie wymaga wypowiedzenia a jedynie
pisemnego zawiadomienia.
4. Czynsz płatny będzie z góry do 10-go dnia miesiąca, za który
przypada płatność na podstawie wystawionej przez Wynajmującego

faktury VAT. Do czasu pełnego rozliczenia kwoty poniesionych nakładów koniecznych podatek VAT wynikający z rozliczenia będzie płacił najemca.

5. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Wynajmujący będzie obciążał najemcę ustawowymi odsetkami.
6. Dwumiesięczna zwłoka w płatności czynszu stanowi podstawę do rozwiązywania umowy bez wypowiedzenia; § 8 pkt.3b stosuje się odpowiednio.
7. Stawka czynszu nie obejmuje opłat eksploatacji, w szczególności za energię elektryczną, wodę, ścieki, które najemca reguluje we własnym zakresie.
8. Najemca zobowiązuje się pokryć wynajmującemu ryczałtowo koszty z tytułu ogrzewania przedmiotu najmu w wysokości 582.00 zł brutto (pięćset osiemdziesiąt dwa złote 00/100) miesięcznie przez cały sezon grzewczy. Kwota ta może ulec zmianie w zależności od faktycznie poniesionych kosztów. Zmiana opłat nie wymaga wypowiedzenia.

§ 3

Najemca obowiązany jest współdziałać w realizacji obowiązków związanych z prowadzeniem książki obiektów budowlanych.

§ 4

Koszty ubezpieczenia budynku od klęsk żywiołowych ponosi Najemca.

§ 5

1. Przekazanie przedmiotu umowy zostanie dokonane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu
2. Najemca zobowiązuje się zabezpieczyć Wynajmującemu składniki majątku przed zniszczeniem oraz przestrzegać zasad gospodarności w czasie ich eksploatacji, jak również utrzymać stan zgodny z protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia
3. Najemca może wyposażyć obiekt na własny koszt w urządzenia i sprzęt, które uzna za niezbędny dla prowadzenia działalności.
4. Po wygaśnięciu umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, za wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego stopnia zużycia.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki mieniem Wynajmującego.
2. Najemca ma obowiązek dokonywania na własny koszt napraw i remontów niezbędnych do zachowania obiektu najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Po wygaśnięciu umowy, w wypadku, gdy przedmiot najmu wydany zostanie w stanie pogorszonym, a pogorszenie to nie wynikało z normalnego użytkowania obiektu, Najemca zobowiązany będzie zwrócić Wynajmującemu koszty przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego.

§ 7

1. Najemcę obciążają bieżące remonty, naprawy i konserwację przedmiotu najmu.
2. Nakłady określone w pkt 1 nie podlegają odliczeniu od czynszu bądź zwrotowi.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się wykonać w przedmiocie najmu nakłady konieczne określone w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy, do kwoty 100.0000,00 zł. (sto tysięcy złotych 00/100).
2. Faktyczna wartość wykonanych nakładów zostanie stwierdzona na podstawie kosztorysu powykonawczego (protokołu odbioru) oraz faktur z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Strony uzgadniają następujący sposób rozliczenia z tytułu dokonanych przez najemcę nakładów:
 - a) wartość wykonanych nakładów będzie podlegała odliczeniu w kwocie netto czynszu maksymalnie do kwoty 100.0000,00 zł. (sto tysięcy złotych 00/100).
 - b) w przypadku rozwiązania umowy najmu przez Najemcę, w okresie, w którym nie zostały rozliczone nakłady poniesione przez Najemcę (nakłady konieczne § 8), Wynajmujący zwróci Najemcy nakłady nieodliczone zgodnie z § 8 w kolejnym roku budżetowym bądź w dwóch rocznych ratach pod warunkiem zabezpieczenia w budżecie Gminy.

§ 9

1. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie przez Najemcę niezbędnych adaptacji i modernizacji związanych z prowadzeniem w przedmiocie najmu działalności gospodarczej najemcy.
2. Zakres dopuszczalnych adaptacji i modernizacji budynków wymaga zgody Wynajmującego na piśmie.
3. Z tytułu wykonania adaptacji i modernizacji, o których mowa w pkt 2. tego paragrafu, Najemcy nie przysługuje odliczenie w czynszu ani roszczenie o zwrot wartości po ustaniu umowy najmu.
4. Dokonane przez Najemcę nakłady trwałe związane z przedmiotem umowy przechodzą na własność Wynajmującego.
5. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania napraw lub remontów, które obciążają Wynajmującego zgodnie z K.C. strony każdorazowo uzgodnią na piśmie sposób ich wykonania, zakres, koszty i zasady rozliczenia z tego tytułu.

§10

Wszystkie wykonane nakłady, adaptacje i modernizacje, winny być dokonane zgodnie z przepisami prawa. Najemca winien przedłożyć Wynajmującemu na jego żądanie niezbędne dokumenty.

§ 11

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem, ani do bezpłatnego użytkowania, bądź też zmienić przeznaczenia określonego w § 1.
2. Uchybienie obowiązkowi określonemu w § 1. skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia, § 8 pkt 3b stosuje się odpowiednio.
3. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na terenie przedmiotu najmu w czasie trwania umowy.

§ 12

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy przedmiot umowy stanowiący własność Wynajmującego musi być zwrócony w stanie określonym protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 10.04.2009r. W przypadku nie przekazania przedmiotu umowy po wygaśnięciu umowy, Najemca płaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% ostatnio obowiązującego czynszu.

§ 13

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania umowy oraz prawo wstępu do wynajmowanych obiektów nie częściej niż raz na kwartał.
2. Naruszenie przez Najemcę warunków umowy może skutkować rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów wynikłych z wykonania niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....