

## **Wójt Gminy Świlcza**

### **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego położonego w miejscowości Bratkowice**

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm.) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.)

#### **Opis nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy stanowiący odrębną nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4776/2, nr 4776/6 położona w Bratkowicach zabudowana budynkiem usługowym. Dla przedmiotowych działek, założona została księga wieczysta RZ1Z/00073533/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 40,80 m<sup>2</sup> w skład którego wchodzi pomieszczenie o powierzchni użytkowej 34,00 m<sup>2</sup> oraz zaplecza z WC o powierzchni użytkowej - 6,80 m<sup>2</sup>

#### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Lokal przeznaczony do wynajmu na okres 5 lat, znajduje się w budynku handlowo – usługowym w Bratkowicach, przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej.

**Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu za powierzchnię 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 17,00 zł**

Do ustalonego w przetargu miesięcznego czynszu najmu zostanie doliczony należny podatek VAT. Czynsz płatny będzie do 20-go każdego miesiąca. Najemca nieruchomości ponosić będzie koszty związane z korzystaniem z energii elektrycznej, gazowej, wody i kanalizacji i odbioru odpadów, na podstawie zawartych przez siebie umów z dostawcami mediów.

#### **Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:**

Etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu.

Etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty

Otwarcie ofert **16 września 2022 roku o godzinie 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Gminy Świlcza Świlcza 168, sala nr 7 (sala posiedzeń)

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokość 3,40 zł w kasie Urzędu Gminy pok. Nr 4, lub przelewem bankowym na konto w Banku Spółdzielczym w Głogowie Małopolskim Oddział w Świlczy, Nr 92 9159 1023 2005 5000 0026 0074 - w terminie do 12 września 2022 r.** W tytule przelewu należy wpisać "wadium – lokal użytkowy Bratkowice". Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Świlcza.

Uczestnikowi przetargu, który przetarg wygra wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Złożenie pisemnej i kompletnej oferty
2. Wniesienie wadium w wyznaczonym terminie
3. Przedłożenie komisji przetargowej oryginału wpłaty wadium

4. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestników przetargu.

Pisemne oferty na najem lokalu użytkowego w zaklejonych kopertach z opisem "Przetarg najem lokalu użytkowego w Bratkowicach" prosimy składać na dziennik podawczy pok. 205 sekretariat Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza w terminie do 12 września 2022 r.

Oferta powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko, adres oferenta lub firmę oraz siedzibę, REGON, NIP, jeżeli oferent jest osoba fizyczną prowadząca działalność gospodarczą to wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
2. Datę sporządzenia oferty
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
4. Oferowaną kwotę miesięcznego czynszu nett za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy najmu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
6. Kopię dowodu wpłaty wniesionego wadium
7. Oświadczenie dot. zgody na przetwarzanie danych osobowych i opublikowaniu informacji na tablicy ogłoszeń Gminy Świlcza oraz stronie internetowej [www.bip.swilcza.com.pl](http://www.bip.swilcza.com.pl), która zawiera dane (imię i nazwisko/nazwa firmy) dot. wyniku przetargu

Uczestnicy przetargu powinni zapoznać się ze stanem technicznym lokalu pod kątem przydatności do prowadzonej przez siebie działalności.

Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy, która zostanie zawarta w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku odstąpienia przez uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium przez niego wpłacone przepada na rzecz Gminy Świlcza.

Ogłoszenie o przetargu wraz z projektem umowy najmu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168, opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pon. 7:30 – 17.30, wt. – ptk. 7: 30 – 15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza, pokój nr 9, tel.(17) 86 70 148.

/PROJEKT UMOWY/

### **Umowa najmu**

Zawarta w dniu.....2022r. pomiędzy Gminą Świlcza, 36-072 Świlcza 168, REGON: 690582140, NIP: 5170045613 zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez Adama Dziedzica – Wójta Gminy Świlcza

a

....., zamieszkałym/a.....(PESEL.....) zwanym/a dalej „Najemcą”, o treści następującej

## § 1.

1. Wynajmujący, oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4776/2 o powierzchni 0.0291 ha, nr 4776/6 o powierzchni 0.0229 ha położonej w Bratkowicach dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą RZ1Z/00073533/3.
2. Częścią składową nieruchomości o której mowa w § 1 ust.1 jest lokal użytkowy o powierzchni 40,80 m<sup>2</sup> w skład którego wchodzi pomieszczenie o powierzchni użytkowej 34,00 m<sup>2</sup> oraz zaplecze z WC o powierzchni użytkowej 6,80 m<sup>2</sup>, przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń z tego tytułu uznając, iż znajduje się on w stanie przydatnym do wykorzystania go w celu, o którym mowa w § 2.
4. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal o którym mowa w § 1 ust.2.
5. Wydanie nieruchomości w następstwie zawarcia niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego i podpisanego przez umawiające się Strony.

## § 2.

Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej.

## § 3.

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt wszelkich koniecznych napraw i remontów bieżących, jeśli wyniknie taka potrzeba w czasie trwania umowy.
2. Umieszczenie reklamy lub tablicy informacyjnej (szyldu) na elewacji budynku wymaga uzyskania zgody Wynajmującego. W przypadku nieusunięcia urządzenia reklamowego przez Najemcę niezwłocznie po rozwiązaniu umowy najmu, Wynajmujący usunie urządzenia na koszt Najemcy.
3. Dokonywanie przez Najemcę przebudowy, przeróbek i adaptacji przedmiotu najmu, a także oddawanie go w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem, wymaga uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej – pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

## § 4.

1. Z zastrzeżeniem ust. 5, tytułem używania przedmiotu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz w wysokości..... netto (słownie zł:.....) miesięcznie. Do kwoty czynszu Wynajmujący doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości określonej odrębnymi przepisami.
2. Czynsz płatny jest miesięcznie – w terminie do 20-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy Świlcza lub na rachunek Gminy Świlcza w Banku Spółdzielczym w Głogowie Małopolskim Oddział w Świlczy Nr 69915910232005500000260003 w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wynajmującego.

3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Najemca jest obowiązany zapłacić Wynajmującemu odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu płatności o którym mowa w ust. 2.
4. Wynajmujący jest upoważniony do wystawienia faktury VAT, obejmującej wysokość czynszu oraz ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie, bez konieczności podpisywania przez Najemcę lub osobę przez niego upoważnioną.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższania wysokości czynszu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony (na podstawie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych) za rok poprzedni w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja ta nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i jest wiążąca dla Stron poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Najemca został powiadomiony w formie pisemnej o nowej wysokości czynszu.

## § 5.

1. Najemca ponosi samodzielnie koszty utrzymania przedmiotu najmu, w tym w szczególności koszty za energię elektryczną, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków oraz odbieranie odpadów komunalnych na podstawie umów zawartych przez siebie z dostawcami tych mediów i usług. Niezbędne urządzenia pomiarowe Najemca zainstaluje własnym staraniem i na własny koszt.
2. Najemca zobowiązuje się do opłacania podatku od nieruchomości.
3. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania porządku i czystości w obrębie najmowanej nieruchomości, a także za przestrzegania w toku prowadzonej tam działalności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, z zakresu ochrony środowiska i innych powszechnie obowiązujących.

## § 6.

1. Bez zgody Wynajmującego – wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności – Najemca nie może:
  - 1) oddawać przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim w podnajem albo do bezpłatnego używania;
  - 2) dokonywać przebudowy, przeróbek i adaptacji przedmiotu najmu;
  - 3) przenieść praw i obowiązków z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. W razie naruszenia przez Najemcę postanowień, o których mowa w ust. 1, a także w razie:
  - 1) zalegania z zapłatą umówionego czynszu, za co najmniej dwa okresy płatności mimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego 30 dniowego terminu do uregulowania zaległości;
  - 2) wykorzystywania przedmiotu najmu do prowadzenia działalności innej niż określona w § 2;

- 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie zaprzestanie używania go w taki sposób albo zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub uszkodzenie
- Wynajmujący może rozwiązać najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem za uprzednim dwumiesięcznym wypowiedzeniem dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nieruchomość stanie się mu niezbędna dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, których nie można było przewidzieć w dacie zawierania niniejszej umowy i których realizacja będzie niemożliwa w warunkach dalszego trwania najmu lub z innych ważnych przyczyn.

#### **§ 7.**

1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i wydania go Wynajmującemu w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, przywrócenia go do stanu poprzedniego, odmalowania.
2. Najemca zrzeka się prawa do dochodzenia od Wynajmującego roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na ulepszenie, adaptację lokalu użytkowego w czasie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.
3. Wydanie przez Najemcę przedmiotu najmu w związku z zakończeniem najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego i podpisanego przez umawiające się Strony.
4. W razie nie wydania i nieopróżnienia lokalu w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1, Najemca za czas bezumownego zajmowania lokalu zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie w wysokości 200% czynszu najmu brutto obowiązującym w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.

#### **§ 8.**

Wynajmujący ma prawo – po uprzednim zawiadomieniu Najemcy i przy jego udziale – dokonywać okresowych kontroli używania przedmiotu najmu zgodnie z niniejszą umową, a także wydawać w tym zakresie niezbędne zalecenia.

#### **§ 9.**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat poczynając od..... 2022 r.

#### **§ 10.**

1. Wszystkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy dokonane przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem terminów wypowiedzenia lub bez zachowania terminów wypowiedzenia, wymaga każdorazowo – po rygorem nieważności – formy pisemnej.
3. W przypadku sporów wynikający z niniejszej umowy, strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie. W razie niedojścia przez Strony do porozumienia spory związane z realizacją

postanowień umowy zostaną poddane po rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

.....

.....