

ZARZĄDZENIE NR 148/2013
BURMISTRZA NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

z dnia 25 listopada 2013 r.

**w sprawie powołania komisji przetargowej oraz zatwierdzenia regulaminu do przeprowadzenia
ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem na okres do lat 3, lokalu użytkowego poł.
w budynku przy ul. Rynek 9, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594) oraz §1 pkt.2 uchwały Nr VIII/39/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 23 kwietnia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (tj. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 maja 2013 r. poz. 1822) Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego zarządza co następuje:

§ 1.

Powołuję komisję przetargową do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem do lat 3 lokalu użytkowego, poł. w budynku przy ul. Rynek 9, w następującym składzie:

1. Przewodniczący komisji : Grzegorz Orzeł,
2. Członek komisji : Mirosława Łokietek,
3. Członek komisji: Aleksandra Gutmańska.

§ 2.

Zatwierdzam regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem w/w lokalu użytkowego, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem Komunalnym Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Burmistrza
Nowego Miasta
Lubawskiego

Damian Artuszewski

**REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO, NA ODDANIE W NAJEM NA
OKRES DO LAT 3 LOKALU UŻYTKOWEGO, STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY
MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE, POŁOŻONEGO W BUDYNKU RYNEK 9.**

1. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w Gazecie Nowomiejskiej.
3. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, z wykluczeniem osób wchodzących w skład komisji przetargowej.
5. Warunki uczestnictwa w przetargu:
 - a) zapoznanie się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, treścią regulaminu przetargu oraz ramowym projektem przyszłej umowy najmu,
 - b) dokonanie wpłaty wadium w oznaczonej kwocie i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przedmiotem przetargu jest określenie miesięcznej stawki czynszu najmu netto.
7. Stawka osiągnięta w wyniku przeprowadzonego przetargu, będzie stanowić podstawę do ustalenia miesięcznej kwoty czynszu najmu- brutto, płatnej na zasadach określonych w ramowym projekcie umowy, stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest złożenie oświadczenia, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń. Uczestnicy przetargu obowiązani są posiadać dokument tożsamości.
10. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podając informacje zawarte w ogłoszeniu dotyczące przedmiotu przetargu, według kolejności podanej w ogłoszeniu:
 - a) opis lokalu,
 - b) cenę wywoławczą czynszu najmu,
 - c) kwotę wadium,
 - d) kwotę postąpienia,
 - e) podaje imiona i nazwiska osób lub nazwę firm, które dokonały wpłaty wadium,

f) informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

11. Określa się niżej wymienione kwoty związane z przeprowadzeniem przetargu:

- cenę wywoławczą czynszu najmu w kwocie: 2.660,00zł netto,
- wadium stanowiące 10% rocznego czynszu obliczonego na podstawie ceny wywoławczej w kwocie 3.190 złotych, zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych.
- postąpienie stanowiące 5% ceny wywoławczej w kwocie 130,00 zł, zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych.

12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

13. W przypadku nie zaoferowania postąpienia ponad cenę wywoławczą, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

14. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza dane osoby, która wygrała przetarg.

15. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet pierwszej wpłaty czynszu.

16. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zakończenia przetargu.

17. Wpłacone wadium ulegnie przepadkowi, w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg – od zawarcia umowy.

18. Z przeprowadzonego przetargu sporządzony zostanie protokół, który po podpisaniu przez komisję przetargową oraz przez osobę wyłonioną jako najemcę lokalu, stanowić będzie podstawę zawarcia umowy najmu.

19. Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu, o czym poinformuje zainteresowanych w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Ramowy projekt umowy najmu.

UMOWA NAJMU

W dniuw Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:

Gminą Miejską Nowe Miasto Lubawskie, w imieniu której na podstawie umowy o zarządzanie z dnia 30 grudnia 2011 roku, działa Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim przy ulicy Działyńskich 8 a, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000294609; NIP: 877-144-88-43, REGON :280260847; Kapitał zakładowy 7.196.000,00 zł, reprezentowaną przez Zarząd Spółki w osobie: 1. Macieja Przybylskiego – Prezesa Zarządu, zwanym w treści umowy Wynajmującym, a, zwanym w treści umowy Najemcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy, położony w Nowym Mieście Lubawskim przy ulicy **Rynek 9** o powierzchni 102,40 m² oraz piwnicy o pow. 23,59 m², którego właścicielem jest Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie, w imieniu której działa Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. jako administrator zasobów komunalnych Gminy.

§ 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania opisany w § 1 tej umowy przedmiot najmu, na okres trzech lat, od dniado dniaroku.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu netto zł (słownie.....) miesięcznie, płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, plus podatek VAT według obowiązującej stawki. Datą dokonania płatności czynszu przez Najemcę jest data wpływu na konto Wynajmującego.

2. Najemca obowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokalu, które obejmują w szczególności opłaty za centralne ogrzewanie (według sposobu określonego w uchwale Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rynek 9), wodę, energię elektryczną, usługi związane ze świadczeniami telekomunikacyjnymi, zrzutem ścieków oraz opłatami za wywóz nieczystości, utrzymania czystości i porządku, ochrony i ubezpieczenia przedmiotu najmu.

3. Czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji w okresach rocznych z dniem 01 marca każdego roku o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2014 roku.

4. Wynajmujący obowiązany jest przesłać Najemcy informację o wysokości wzrostu cen oraz wysokości czynszu jaki będzie obowiązywał od nowego okresu rozliczeniowego co najmniej 7 dni przed jego rozpoczęciem.

§ 4.

Najemca oświadcza, że stan faktyczny lokalu jest mu znany i nie wnosi żadnych uwag, a wraz z podpisaniem niniejszej umowy potwierdza gotowość odbioru opisanego wyżej przedmiotu najmu.

§ 5.

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem bez zgody Wynajmującego.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości.

§ 7.

1. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w następujący sposób: usługi nieuciążliwe o charakterze centrotwórczym.
2. Najemca chcąc zmienić sposób korzystania z przedmiotu najmu określony w pkt.1 tego paragrafu obowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego.
3. Najemca będzie miał prawo do dokonania na koszt własny niezbędnych prac adaptacyjnych opisanego lokalu, umożliwiających prowadzenie działalności z uwzględnieniem jej specyfiki, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i niezbędnych pozwoleń i zgód jeśli są wymagane.

§ 8.

Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca obowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku, nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z eksploatacji, zaś ewentualne uszkodzenia zobowiązany będzie naprawić własnym kosztem. Ustalenie stanu lokalu z chwili oddania go Najemcy i porównanie ze stanem po zakończeniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 9.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca rażąco narusza warunki umowy, w szczególności :
 - a) oddał wynajęty lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez zgody Wynajmującego,
 - b) używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa,
 - c) zalega co najmniej za dwa okresy płatności czynszu i świadczeń komunalnych, a Wynajmujący udzielił Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

2. Umowa najmu na czas przeprowadzenia remontu kapitalnego ulega zawieszeniu. Najemca w okresie zawieszenia umowy nie ponosi opłat.

§ 10.

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie tej umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu Cywilnego.

§ 12.

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

.....
(podpis Najemcy)

.....
(podpis Najemcy)