

ZARZĄDZENIE NR 32/2020
BURMISTRZA NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

z dnia 3 marca 2020 r.

w sprawie obniżenia ceny wywoławczej czynszu najmu lokalu użytkowego po III ustnym przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym oraz powołania komisji przetargowej i zatwierdzenia regulaminu do przeprowadzenia IV ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem na okres do lat 3, lokalu użytkowego poł. w budynku przy ul.3 Maja 38 w Nowym Mieście Lubawskim, 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), oraz § 1 pkt 2 uchwały nr VIII/39/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (t.j. Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazurskiego z 2013 r., poz. 1822), Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego zarządza, co następuje:

§ 1. W związku z zakończeniem wynikiem negatywnym III ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem na okres do lat 3 lokalu użytkowego poł. w budynku przy ul.3 Maja 38, obniżam cenę wywoławczą czynszu najmu w IV przetargu do kwoty 2.500,00 zł netto.

§ 2. Powołuję komisję przetargową do przeprowadzenia IV ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem na okres do lat 3 nieruchomości lokalowej użytkowej poł. w budynku przy ul.3 Maja 38 w następującym składzie:

1. Przewodniczący komisji: Mirosława Łokietek
2. Członek komisji: Katarzyna Markowska
3. Członek komisji: Grzegorz Orzeł

§ 3. Zatwierdzam regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego oraz ramowy projekt umowy, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Mienia Komunalnego i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Nowego Miasta
Lubawskiego

Józef Blank

**REGULAMIN IV USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W NAJEM NA
OKRES DO LAT 3, LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY
MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE POŁOŻONEGO W BUDYNKU PRZY UL. 3 MAJA 38.**

1. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne z wykluczeniem osób wchodzących w skład komisji przetargowej.
3. Warunki uczestnictwa w przetargu:
 - a) zapoznanie się z warunkami ogłoszenia o przetargu, regulaminem przetargu oraz ramowym projektem przyszłej umowy najmu,
 - b) dokonanie wpłaty wadium w oznaczonej kwocie i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) przedstawienie do wglądu aktualnego zaświadczenia wydanego nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego, potwierdzających brak zaległości w sprawach składek i podatków,
 - d) przedłożenie oświadczenia o braku wymagalnych zobowiązań finansowych w stosunku do innych osób fizycznych bądź prawnych.
4. Przedmiotem przetargu jest określenie miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu netto, która będzie stanowić podstawę do ustalenia miesięcznej kwoty czynszu najmu – brutto, płatnej na zasadach określonych w ramowym projekcie umowy.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości.
7. Określa się niżej wymienione kwoty związane z przeprowadzeniem przetargu:
 - a) cenę wywoławczą czynszu najmu w kwocie 2.500,00 zł netto miesięcznie,
 - b) wadium stanowiące 10% rocznego czynszu obliczonego na podstawie ceny wywoławczej w kwocie 3.000,00 zł,
 - c) postąpienie stanowiące 5% ceny wywoławczej, zaokrąglone do pełnych dziesiątek złotych w kwocie 125,00 zł.
8. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg podając informacje o lokalu użytkowym według kolejności podanej w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które dokonały wpłaty wadium.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie postąpienia powyżej ceny wywoławczej dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza dane osoby wygrywającej przetarg.
11. Przetarg zostanie uznany za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wywoławczej czynszu najmu wyższej od wywoławczej.
12. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet pierwszej wpłaty czynszu. Pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

13. Wpłacone wadium ulegnie przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy.

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

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

Ramowy projekt umowy najmu

UMOWA NAJMU

W dniu2020 r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy Gminą Miejską Nowe Miasto Lubawskie, w imieniu której na podstawie umowy z dnia 4 stycznia 1999 r. działa Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Działyńskich 8 a, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000294609; NIP 877-144 – 88 – 43; REGON 280260847; reprezentowaną przez Zarząd Spółki w osobie:

Prezesa Zarządu zwanym w treści umowy Wynajmującym.....a

.....

zam. NIP

zwanym w treści umowy Najemcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy położony w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. 3 Maja 38 o powierzchni 172,61m² oraz piwnicy o powierzchni 35,18 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 3 lat od dnia do dnia

§ 3. 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu nettozł (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 zobowiązany 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.3 Maja 38), 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 2021r.

4. Wynajmujący zobowiązany 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 zobowiązany 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 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 budynku 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 Wynajmującego)

WYNAJMUJĄCY

.....

(podpis Najemcy)

NAJEMCA