

ZARZĄDZENIE NR 91/2013
BURMISTRZA NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

z dnia 2 lipca 2013 r.

w sprawie obniżenia ceny wywoławczej czynszu najmu lokalu użytkowego po trzecim przetargu 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, 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.594 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, Obwieszczenie Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego 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 3.000,00 zł netto.

§ 2. Powołuję komisję przetargową do przeprowadzenia IV ustnego przetargu nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego poł. w budynku przy ul.3 Maja 38 w następującym składzie:

1. Przewodniczący komisji : Damian Artuszewski
2. Członek komisji : Mirosława Łokietek
3. Członek komisji : Aleksandra Gutmańska

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem Komunalnym Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Nowego Miasta
Lubawskiego

Józef Blank

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 91/2013
Burmistrza Nowego Miasta Lubawskiego
z dnia 2 lipca 2013 r.

**REGULAMIN IV USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W NAJEM NA
OKRES DO LAT 3 LAT 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. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu oraz 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 projektem ramowym 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 zobowiązani 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 3.000,00 zł miesięcznie netto,
 - wadium stanowiące 10% rocznego czynszu obliczonego na podstawie ceny wywoławczej w kwocie 3.600,00 zł ,
 - postąpienie stanowiące 5% ceny wywoławczej w kwocie 150,00 zł.
12. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny 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 uchylenia 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 w przetargu jako najemca 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 dniu2013 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 8a, 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:

1. Macieja Przybylskiego – 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 ulicy 3 Maja nr 38 o łącznej pow.207,79 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 w najem opisany w §1 tej umowy lokal na okres 3 lat począwszy od dniado

§ 3. 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu netto(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.3 Maja 38), wodę, energię elektryczną, usługi związane ze świadczeniami telekomunikacyjnymi, zrzutem ścieków oraz opłatami za wywóz nieczystości, utrzymanie 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 r.

4. Wynajmujący obowiązany jest przesłać Najemcy informację o wysokości wzrostu cen oraz wysokości czynszu jaki będzie obowiązywał od nowego roku rozliczeniowego, co najmniej na 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 pisemnej 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. Wynajmujący może rozwiązać umowę 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.

§ 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, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(podpis Najemcy) (podpis Wynajmującego)