

ZARZĄDZENIE Nr 104 / 08
BURMISTRZA MIASTA NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO
Z DNIA 9 grudnia 2008 r.

W sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem nieruchomości zabudowanej lokalem użytkowym poł. przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 7, stanowiącej własność Gminy Miasto Nowe Miasto Lubawskie.

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 80 poz. 1234) *Burmistrz Miasta Nowego Miasta Lubawskiego* zarządza co następuje:

§ 1 Powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego poł. przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 7 w następującym składzie:

1. Przewodniczący komisji Mirosława Łokietek
2. Członkowie: Aleksandra Tesmer
3. : Małgorzata Bukowska

§ 2 Zatwierdza regulamin ustnego przetargu ograniczonego na oddanie w najem wymienionego w § 1 lokalu użytkowego zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 3 Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem Urzędu Miejskiego.

§ 4 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nowego Miasta Lubawskiego Nr 104 / 08
z dnia 9 grudnia 2008 roku.

REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO
NA ODDANIE W NAJEM NA OKRES 10 LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO
WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO NOWE MIASTO LUBAWSKIE POŁ. PRZY UL.
KAZIMIERZA WIELKIEGO NR 7.

1. Organizatorem przetargu jest Burmistrz Miasta Nowego Miasta Lubawskiego.
 2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Dodatkowo zamieszczone zostanie w prasie lokalnej.
 3. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 104 / 08 Burmistrza Miasta Nowego Miasta Lubawskiego z dnia 9 grudnia 2008 r.
 4. Przetarg ograniczony zostaje dla podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie sprzedaży detalicznej ryb, posiadających stosowny wpis w zaświadczeniu o prowadzeniu działalności gospodarczej.
 5. Warunki uczestnictwa w przetargu :
 - a) zapoznanie się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu , treścią regulaminu przetargu , 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 oraz przedstawić zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży detalicznej ryb, posiadających stosowny wpis w w/w zaświadczeniu.

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 nazwiska i imiona osób lub nazwę firm , które dokonały wpłaty wadium,
 - f) informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienie nie zostanie przyjęte.
11. Przyjmuje się niżej wymienione kwoty związane z przeprowadzeniem przetargu dla nieruchomości zabudowanej lokalem użytkowym poł. przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 7
- cenę wywoławczą czynszu najmu w kwocie 2.840,00 zł miesięcznie netto
 - wadium stanowiące 10% rocznego czynszu obliczonego na podstawie ceny wywoławczej w kwocie 3.400,00 zł.
 - postąpienie stanowiące 1% ceny wywoławczej w kwocie 28,00 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 osobę wyłonioną w przetargu jako najemca stanowić będzie podstawę zawarcia umowy najmu.
19. Burmistrz Miasta Nowego Miasta Lubawskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu , o czym poinformuje zainteresowanych w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

RAMOWY PROJEKT UMOWY NAJMU STANOWIĄCY
ZAŁĄCZNIK DO REGULAMINU USTNEGO
PRZETARGU OGRANICZONEGO

Umowa najmu

W dniu 2008 r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy Gminą Miasto Nowe Miasto Lubawskie reprezentowaną przez:

- p. Alinę Kopiczyńską Burmistrza Miasta Nowego Miasta Lubawskiego

zwanym w treści umowy Wynajmującym

a

.....

zwanym w treści umowy Najemcą została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej lokalem użytkowym o pow. użytkowej 71,00 m² położonym w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. Kazimierza Wielkiego nr 7, na działce nr 181/ 4 o pow. 127 m² zapisanej w KW Nr 15780 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych .

§ 2

1.Wynajmujący oddaje Najemcy do używania opisany w § 1 tej umowy przedmiot najmu na okres dziesięciu lat od dnia do dnia , a Najemca nieruchomość tę przyjmuje w najem.

2. Wynajmowana nieruchomość przeznaczona zostanie wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej Najemcy tj. sprzedaży detalicznej ryb.

§ 3

1.Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu netto00 zł (słownie: złotych 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 ponosić będzie opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu takie jak: podatek od nieruchomości , koszty energii elektrycznej , wody, ścieków wg. wskazań wodomierza, ogrzewania , opłat telefonicznych oraz 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 do 31 stycznia za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2010 r.

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

§ 4

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

2. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi w dniu 2 stycznia 2009 r.

3. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia wynajmowanej nieruchomości od zdarzeń losowych, w tym kradzieży.

4. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.

5. Najemca ma prawo czynić nakłady na przedmiot najmu jedynie pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, tak co do zakresu, jak i co do wartości nakładów.

6. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.

7. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do oddania do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 5

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.

§ 6

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.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 8

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

§ 9

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla najemcy i trzy dla Wynajmującego.

.....

[podpis wynajmującego]

.....

[podpis najemcy]