

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nowego Miasta Lubawskiego Nr 28 / 08
z dnia 22 kwietnia 2008 roku.

REGULAMIN USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA ODDANIE W NAJEM DO LAT 10 LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO
WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE POŁ. W BUDYNKU
PRZY UL. 3 MAJA 2.

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 w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz stronie internetowej Urzędu.
3. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 28 / 08 Burmistrza Miasta Nowego Miasta Lubawskiego z dnia 22 kwietnia 2008 r.
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 , 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 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 lokalu poł. w budynku przy ul. 3 Maja 2

- cenę wywoławczą netto 271,00 zł,
- wadium stanowiące 10% rocznego czynszu obliczonego na podstawie ceny wywoławczej 325,00 zł,
- postąpienie netto 14,00 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 uchylecia 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 NIEOGRANICZONEGO

Umowa najmu

W dniu 2008 r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:
Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej w Nowym Mieście Lubawskim
reprezentowanym 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

Wynajmujący oświadczył, że właścicielem lokalu użytkowego położonego w Nowym Mieście Lubawskim przy ul. o łącznej powierzchni zwanym w dalszej części przedmiotem najmu, jest Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie w imieniu której występuje Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej administrujące jej zasobem na podstawie stosownej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania opisany w § 1 tej umowy przedmiot najmu na okres dziesięciu lat od dnia do dnia

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu netto,00 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 obowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokalu, które obejmują w szczególności opłaty za centralne ogrzewanie, 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. Najemca zobowiązuje się do dokonywania opłat za dostarczoną wodę oraz zrzut ścieków według wskazań wodomierza. Wysokość opłat wynikać będzie z iloczynu zużytej wody oraz zrzucanych ścieków i ich cen zgodnie z obowiązującymi stawkami taryfowymi.

4.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 2009 r.

5.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

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.

Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi w dniu2008r. i na tę okoliczność sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 5

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

§ 6

1.Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w następujący sposób: usługi nieuciążliwe o charakterze centrotwórczym – lokal handlowy.

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.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

.....

.....

[podpis wynajmującego]

[podpis najemcy]

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA