

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**

**Wójt Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168 zwany dalej Wynajmującym ogłasza, przetarg ustny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku pawilonu sportowego położonego w miejscowości Dąbrowa na działce nr ew. 2163/4 KW 4536.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 2 czerwca 2008r. o godz. 10.00 w sali posiedzeń Urzędu Gminy w Świlczy.**

### **1. Przedmiot przetargu i lokalizacja:**

Przedmiotem przetargu jest część pomieszczeń budynku pawilonu sportowego w Dąbrowie, zlokalizowanego na działce nr ew. 2163/4, KW 4536 przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej. Lokal nie jest obciążony żadnymi zaległościami z tytułu najmu.

Budynek zlokalizowany jest obok stadionu sportowego. Wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń 119 m<sup>2</sup>. Lokal nie posiada gazu oraz ogrzewania.. Korytarz jak i pomieszczenie sanitarne (WC) ½, powierzchni użytkowej oraz garaż 2/3 powierzchni użytkowej do wspólnego używania ze sportowcami LKS „Dąb” Dąbrowa.

Budynek i pomieszczenia (świetlica i pomieszczenie kuchenne)wymagają przeprowadzenia remontu. Zakres robót i związane z tym koszty zostaną ustalone z Wynajmującym przed ich wykonaniem. Koszty poniesione przez Najemcę przy dokonywanym remoncie lub wprowadzaniu elementów stałego wyposażenia lokalu zostaną zaliczone Najemcy na poczet czynszu przedmiotowego lokalu na podstawie przedstawionych rachunków i protokołów odebranych robót lub wyposażenie zostanie zdemontowane po zakończeniu najmu lokalu wg wyboru Wynajmującego. Wycena robót zostanie opracowana w oparciu o ceny netto bez narzutu zysku. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich uzgodnień prawem przewidzianych.

### **Wykaz pomieszczeń w lokalu użytkowym:**

1	Świetlica	66,75m <sup>2</sup>
2.	zaplecze kuchenne	11,25m <sup>2</sup>
3.	korytarz ( ½ pow.)	8,50m <sup>2</sup>
4.	Pomieszczenie sanitarne ½ pow)	4,70m <sup>2</sup>
5.	garaż 2/3 pow.	28,00m <sup>2</sup>
	Łączna powierzchnia użytkowa	119,00 m <sup>2</sup>

- a) **przeznaczenie** : lokal przeznaczony na działalność gastronomiczno-handlową
- b) **okres najmu lokalu - 5 lat..**
- c) **Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za wynajem lokalu wynosi 3,00 zł./m<sup>2</sup> (netto).**
- d) **Wysokość postąpienia ustala się na 1,00 zł.**
- e) **Czynsz nie zawiera:**
  - Opłat - za zimną wodę, kanalizację, wywóz śmieci, za które Najemca będzie płacił na podstawie zawartej przez niego oddzielnej umowy z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Świlczy.

- Opłat - za energię elektryczną, za którą Najemca będzie płacił wg wskazań licznika na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
- podatku od nieruchomości z działalności gospodarczej.

## **2. Terminy wnoszenia opłat:**

- a) czynsz płatny do 20-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub na konto wskazane przez Wynajmującego.

## **Warunki przetargu:**

**1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 50,00 zł. Wadium należy wpłacić w gotówce w kasie Urzędu Gminy Świlcza, w terminie do 29 maja 2008r. lub przelewem bankowym na rachunek Gminy BS Głogów Małopolski Oddział w Świlczy nr 69915910232005500000260003..**

- 2. Warunkiem przetargu jest zapoznanie się z treścią projektu umowy najmu. Projekt umowy do wglądu w Urzędzie Gminy Świlcza pok. nr 17 w terminie od 12 maja 2008 do 30 maja 2008r.**

### **Pouczenie:**

Przystępując do przetargu należy okazać potwierdzenie wniesienia wadium oraz dokument tożsamości.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg przegrał zostanie zwrócone nie później niż 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał traci wadium na rzecz Wynajmującego, jeżeli:

- a) odmówi podpisania umowy w terminie i miejscu podanym przez Gminę. Po upływie tego terminu ustalenia z przetargu przestają obowiązywać.
- b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy uczestnika przetargu.

Zastrzega się prawo do odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

Szczegółowe informacje Urząd Gminy Świlcza, pok. 17, tel. 86-70-163

## Umowa Najmu – projekt

zawarta w dniu ..... 2008r. pomiędzy Gminą Świlcza, zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez: Wojciecha Wdowika – Wójta Gminy Świlcza,

a .....

.....

zwanym dalej „Najemcą”,

### o treści następującej:

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal składający się z 2 pomieszczeń oraz po 1/2 powierzchni korytarza i pomieszczenia sanitarnego oraz 2/3 powierzchni garażu o łącznej powierzchni użytkowej 119m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w budynku pawilonu sportowego w miejscowości Dąbrowa (na działce Nr 2163/4) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - gastronomiczno-handlowej. Korytarz oraz pomieszczenie sanitarne (WC) pozostają do wspólnego użytku Najemcy i członków klubu sportowego LKS „DĄB” Dąbrowa.
2. Wydanie przedmiotu najmu przez Wynajmującego, jak również – w następstwie rozwiązania niniejszej umowy – przez Najemcę, nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny lokali i podpisanego przez przedstawicieli umawiających się stron.

#### § 2

1. W ramach korzystania z przedmiotu najmu w celu, o których mowa w § 1 w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do samodzielnego ponoszenia opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków oraz wywóz śmieci na podstawie odrębnych umów, zawartych przez siebie, z dostawcami tych usług. Niezbędne urządzenia pomiarowe Najemca zainstaluje własnym staraniem i na własny koszt.
2. Za świadczenia dodatkowe w postaci dostawy energii elektrycznej, Najemca będzie płacił na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Wynajmującego w oparciu o wskazania licznika, tej energii. Termin zapłaty należności określonej w nocie ustala się na 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania go w stanie nie pogorszonym.
2. Dokonywanie przez Najemcę przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji najętego lokalu, a także oddawanie go w całości lub w części

osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem wymaga uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej.

3. Wynajmujący zaliczy na poczet czynszu najmu w uzgodnionym zakresie koszty wprowadzenia stałego wyposażenia lokalu (ulepszeń), o ile ich realizacja była z Wynajmującym uzgodniona oraz po przedłożeniu dowodów ich poniesienia (rachunki, protokoły odbioru itp.). Wycena robót zostanie opracowana w oparciu o ceny netto bez narzutu zysku.
4. Jeżeli odrębne przepisy prawa przewidują obowiązek uzyskania opinii uzgodnień lub decyzji w sprawach związanych z używaniem i utrzymywaniem najętego lokalu Najemca zobowiązany jest je uzyskać.

#### **§ 4.**

Na zasadach uzgodnionych każdorazowo przez umawiające się strony oraz po uprzednim zawiadomieniu go z odpowiednim wyprzedzeniem, Najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu, co najmniej 4 razy w roku najęte lokale w celu przeprowadzenia w nich imprez rekreacyjno-sportowych (rozrywkowych) organizowanych przez Wynajmującego lub organizacje społeczne z terenu Gminy Świlcza.

#### **§ 5.**

1. Tytułem używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł (słownie zł. ....) obliczony wg stawki ..... za 1m<sup>2</sup> najętej powierzchni oraz podatek VAT w wysokości 22% tj. ....zł.(słownie: .....).
2. Czynsz płatny jest do 20-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub na konto wskazane przez Wynajmującego na fakturze VAT. Za opóźnienie w zapłacie Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.
3. Kwota czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen i usług wskazany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, począwszy od stycznia roku następnego. Waloryzacja nie wymaga aneksu..

#### **§ 6.**

Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat to jest od ..... 2008r. do ..... 2013r.

#### **§ 7.**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na 3 miesiące naprzód na koniec każdego miesiąca kalendarzowego z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli konieczność pełnego dysponowania lokalem stanie się dla niego niezbędna ze względu na obowiązek realizacji zadań własnych Gminy o charakterze użyteczności publicznej lub innych zadań z zakresu administracji publicznej przewidzianych w odrębnych przepisach prawa.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli Najemca:

- 1) zalega z zapłatą należnego czynszu najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności i mimo wyznaczenia mu przez Wynajmującego dodatkowego miesięcznego terminu – nadal zalega z jego zapłatą,
- 2) bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej:
  - a) dokonuje zmiany przeznaczenia lokalu lub dokonuje przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek lub adaptacji,
  - b) odda w całości lub w części lokal osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem,
  - c) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub uszkodzenie.

### **§ 8**

Z chwilą zakończenia najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym. W szczególności Najemca obowiązany jest dokonać odnowienia ścian i sufitów w sposób i w zakresie ustalonym w protokole zdawczo-odbiorczym.

### **§ 9**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 11**

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca a dwa Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca: