

Zarządzenie Nr 52/11 Wójta Gminy Żelazków z dnia 08 listopada 2011r.

w sprawie powołania Komisji Przetargowej i jej składu osobowego w celu przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem nieruchomości położonych w miejscowości Kol. Skarszewek.

na podstawie art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie Gminnym (tj. Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

zarządzam co następuje :

§ 1

Powołuję komisję przetargową w następującym składzie :

1. Zbigniew Popiołek-- Przewodniczący
2. Małgorzata Strzałkowska - Sekretarz
3. Jolanta Dudek - Członek
4. Dawid Żabiński - Członek
5. Anna Woźniak - Członek

§ 2

1.Zadaniem komisji przetargowej jest przygotowanie i przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego na najem n.w. nieruchomości:

1/lokal użytkowy w m. Kol. Skarszewek, położony na parterze budynku nr 40A, składający się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 90,00 m², położony na działce nr 13/6, przeznaczony na działalność gospodarczą nieuciążliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397)

2/nieruchomość w m. Kol. Skarszewek stanowiąca działkę nr 13/13 o powierzchni 6.600 m², zabudowana pawilonem handlowym o powierzchni uż. 116,50 m² i budynkiem magazynowym o powierzchni uż. 272,10 m², przeznaczona na działalność gospodarczą nieuciążliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397)

2.Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z obowiązującym w Gminie Żelazków Regulaminem na najem nieruchomości, z którym należy się zapoznać w pok. nr 2.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt
[Podpis]
mgr Andrzej Nowak

REGULAMIN PRZETARGU NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI W M. KOL. SKARSZEWEK

§1

1. Przetarg ogłasza Wójt Gminy Żelazków, miejsce przetargu Urząd Gminy w Żelazkowie nr 138, tel./0-62/ 76-91-008, termin: 24 listopada 2011 r godz. 10,00.
2. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo:
 - 1/odwołania przetargu,
 - 2/zmiany warunków przetargu,
 - 3/zamknięcia przetargu bez wyłonienia najemcy.
3. Przetarg jest ustny nieograniczony.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne.
4. Przetarg dotyczy najmu n.w. nieruchomości:
 - 1/lokal użytkowy w m. Kol. Skarszewek, położony na parterze budynku nr 40A, składający się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 90,00 m², położony na działce nr 13/6, przeznaczony na działalność gospodarczą nieuciąźliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397)
 - wyjściowa stawka czynsz najmu 160,00 zł + 23% VAT, postąpienie 10,00 zł,
 - wadium w wysokości 160,00 zł,
 - 2/nieruchomość w m. Kol. Skarszewek stanowiąca działkę nr 13/13 o powierzchni 6.600 m², zabudowana pawilonem handlowym o powierzchni uż. 116,50 m² i budynkiem magazynowym o powierzchni uż. 272,10 m², przeznaczona na działalność gospodarczą nieuciąźliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397)
 - wyjściowa stawka czynszu najmu 1.000,00 zł + 23% VAT, postąpienie 50,00zł,
 - wadium w wysokości 1.000,00 zł.

Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o Podatkach i opłatach lokalnych, najemca jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości.

Wyjściowa stawka czynszu jest stawką netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%.
5. Z projektem umów najmu można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Żelazkowie, pok. Nr 2 w godzinach urzędowania.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

wpłacenie wadium przelewem na konto w Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej O/Żelazków nr 56 8404 0006 2003 0016 2069 0005 w terminie do dnia 21 listopada b.r.(liczy się data wpływu środków na konto Urzędu).
7. Komisja przetargowa na 3 dni przed przetargiem sprawdza:
 - 1/wpłacone wadia i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w przetargu.
8. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa złożona z pracowników Urzędu Gminy w Żelazkowie w ilości od 3 do 5 osób, powołana przez Wójta Gminy Żelazków.
9. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy albo firmy osób, które przystępują do przetargu.

A. Miod

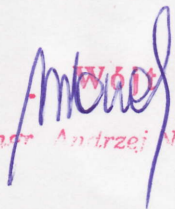
10. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu najmu, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej stawki czynszu najmu.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą stawkę czynszu najmu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

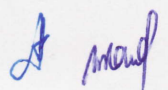
§2

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują: przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

§3

1. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu najmu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu użytkowego nie stawi się do podpisania umowy najmu do dnia 30 listopada b.r. organizator przetargu odstępuje od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, na co uczestnicy przetargu wyrażają zgodę.


mgr Andrzej Nowak



UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 2011 r w Żelazkowie pomiędzy
Gminą Żelazków,
z siedzibą w 62-817 Żelazków 138,
imieniu i na rzecz której działa Wójt Gminy Andrzej Nowak
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości w m. Kol. Skarszewek stanowiącej działkę nr 13/13 o powierzchni 6.600 m², zabudowanej pawilonem handlowym o pow. uż. 116,50 m² oraz budynkiem magazynowym o pow. uż. 272,10 m², dla której urządzona jest Księga wieczysta Kw Nr 67157, którą oddaje w najem.

§2

Wynajmowane budynki wraz z gruntem wykorzystywane będą przez Najemcę wyłącznie na działalność gospodarczą nieuciążliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397).

§3

Przekazanie pawilonu handlowego i budynku magazynowego wraz z gruntem, opisanych szczegółowo w §1 niniejszej umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości + 23% VAT miesięcznie (słownie: + 23 % VAT).
2. Czynsz płatny jest z góry do 10-go danego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej O/Żelazków nr 83 8404 0006 2003 0016 2069 0004 wskazane na fakturze wystawianej każdorazowo przez Wynajmującego, stanowiącej podstawę zapłaty.
3. Uchybienie terminów zapłaty czynszu powoduje naliczanie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. Wysokość czynszu najmu ulega co roku podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, podawany do publicznej wiadomości przez Prezesa GUS.
5. Zmieniona stawka czynszu najmu obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik, o którym mowa w ust.4.
6. Zmiana wysokości czynszu najmu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.
7. Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 lit.a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o Podatkach i opłatach lokalnych, najemca jest zobowiązany uiszczać także podatek od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu.

Hand

§5

1. Najemca zobowiązany jest użytkować najmowaną nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w umowie i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym wystroju budynków na zewnątrz, w tym reklamy.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wewnątrz i na zewnątrz najmowanych budynków.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości, z Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej i z Zakładem Komunalnym Gminy Żelazków na dostarczanie wody i odbiór ścieków.

§6

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotowych budynków magazynowego i pawilonu handlowego i nie wnosi zastrzeżeń co do ich stanu.
2. Wszelkie koszty związane z adaptacją oraz drobnymi naprawami obciążają Najemcę.
3. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją najmowanej nieruchomości.
4. Strony ustalają, że wszelkie nakłady poniesione na przedmiot umowy w okresie obowiązywania umowy po jej wygaśnięciu przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.
5. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w przypadku wcześniejszego rozwiązania przez niego umowy.

§7

Najemca nie może podnajmować całości lub części najmowanej nieruchomości osobom trzecim.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 grudnia 2011 do dnia 30 listopada 2021 r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu postanowień umowy zawartych w §§ 2, 5 i 7 lub zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy.

§9

1. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie, wynikające z prawidłowej, normalnej eksploatacji.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi po sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

§10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Hand

§11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

masp

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 2011 r w Żelazkowie pomiędzy
Gminą Żelazków, z siedzibą 62-817 Żelazków 138,
w imieniu i na rzecz której działa
Wójt Gminy Andrzej Nowak,
zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”
a

.....
DO, NIP:
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego w m. Kol. Skarszewek 40A o pow. uż. 90,00 m², składającego się z trzech pomieszczeń, położonego na parterze budynku nr 40A na działce nr 13/6, dla której urządzona jest Księga wieczysta Kw Nr 52222.

§2

Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy opisany w §1 niniejszej umowy.

§3

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na działalność gospodarczą nieuciążliwą w rozumieniu przepisów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 213 z 2010 r, poz. 1397).

§4

Przekazanie lokalu użytkowego opisanego szczegółowo w §1 niniejszej umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§5

- Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości + 23% VAT miesięcznie (słownie: + 23% VAT).
- Czynsz płatny jest z góry do 10-go danego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym Ziemi Kaliskiej O/Żelazków nr 83 8404 0006 2003 0016 2069 0004 wskazane na fakturze wystawianej każdorazowo przez Wynajmującego, stanowiącej podstawę zapłaty.
- Uchybienie terminów zapłaty czynszu powoduje naliczanie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
- Wysokość czynszu najmu ulega co roku podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, podawany do publicznej wiadomości przez Prezesa GUS.
- Zmieniona stawka czynszu najmu obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszono wskaźnik, o którym mowa w ust.4.
- Zmiana wysokości czynszu najmu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.
- Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 lit.a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o Podatkach i opłatach lokalnych, najemca jest zobowiązany uiszczać także podatek od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do okresu najmu.

Handwritten signature

§6

1. Najemca zobowiązany jest użytkować najmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie i wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym wystroju budynku na zewnątrz, w tym reklamy.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wewnątrz i na zewnątrz najmowanego lokalu.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości oraz z Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej i z Zakładem Komunalnym Gminy Żelazków na dostarczanie wody i odbiór ścieków.

§7

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu użytkowego i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu.
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia winny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym.
3. Wszelkie koszty związane z adaptacją, remontem budynku obciążają Najemcę.
4. Najemca ponosi również wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją najmowanego lokalu użytkowego.
5. Strony ustalają, że wszelkie nakłady poniesione na przedmiot umowy w okresie obowiązywania umowy po jej wygaśnięciu przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego.
6. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w przypadku wcześniejszego rozwiązania przez niego umowy.

§8

Najemca nie może podnajmować całości lub części najmowanego lokalu osobom trzecim.

§9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 grudnia 2011 r do dnia 30 listopada 2021 r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu postanowień umowy zawartych w §§ 3, 6 i 8 lub zalegania z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy.

§10

1. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie, wynikające z prawidłowej, normalnej eksploatacji.
2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi po sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

M. B.

§12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Hand