

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „LOKATOR”
os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa, tel./fax (041) 39 42 270**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacja)
na wynajem lokalu**

1. Przedmiotem najmu jest:

- 1) Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Broniewskiego 20 we Włoszczowie (dotychczas Zakład Usług Gastronomicznych Leszek Czerwiński).

Lokal składa się z 16 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 138,00 m². Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizację sanitarną.

2. Przetarg odbędzie się w dniu **10.10.2024r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie.
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w biurze Spółdzielni, w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰.

PREZES ZARZĄDU

Jędrzych
mgr inż. Renata Jędrzych

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALU

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy:

Lokal użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Broniewskiego 20 we Włoszczowie (dotychczas Zakład Usług Gastronomicznych Leszek Czerwiński) o powierzchni użytkowej 138,00 m².

2. Cena wywoławcza za wynajem 1 m² powierzchni lokalu wynosi **12,00zł/miesiąc** plus Vat ustalony według obowiązujących przepisów.

UWAGA: Stawka miesięczna czynszu nie obejmuje opłat za: centralne ogrzewanie, wodę ciepłą i zimną, ścieki, wywóz nieczystości stałych oraz energię elektryczną.

3. Postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (0,10zł).

4. Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) wpłacenie wadium na rachunek bankowy Spółdzielni w BS Włoszczowa nr 13 8525 0002 0000 0010 9732 0001 lub w kasie Spółdzielni, najpóźniej w dniu przetargu do godz. 11⁵⁰, w wysokości: **1500 zł**

2) przedłożenie Komisji przetargowej dowodu wpłaty wadium,

3) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, w tym z projektem umowy oraz o ich przyjęciu bez zastrzeżeń.

5. Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet kaucji stanowiącej zabezpieczenie warunków umowy – dotyczy podmiotu, który przetarg wygrał,
- zwrotowi podmiotom, które przetargu nie wygrały przelewem na podany rachunek,
- przepadkowi, jeżeli podmiot ustalony jako najemca (wygrywający przetarg) nie przystąpi do podpisania umowy najmu w wyznaczonym czasie bez podania uzasadnionych przyczyn.

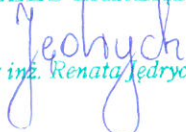
6. Spółdzielnia zastrzega prawo zmiany warunków przetargu, a także swobodnego wyboru oferty jak i odwołania lub odstąpienia od przetargu w całości lub części bez podania przyczyn.

7. W lokalu może być prowadzona nieuciążliwa działalność handlowa, usługowa lub magazynowa.

8. Termin zawarcia umowy – w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

9. Z najemcą zostanie podpisana umowa o treści zgodnej z projektem umowy, przy czym dopuszcza się nieistotne dla warunków przetargu zmiany.

PREZES ZARZADU


mgr inż. Renata Jedrych

.....
(miejsowość, data)

.....
(Imię i nazwisko lub nazwa, adres)

.....
tel.

OŚWIADCZENIE

Jako podmiot ubiegający się **o najem lokalu użytkowego o powierzchni 138,00m², położonego we Włoszczowie na os. Broniewskiego 20**

oświadczam że zapoznałem się z warunkami przetargu, w tym z projektem umowy oraz przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Lokal będzie przeznaczony na:

.....

.....
(podpis)

UMOWA O NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

W dniu pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Lokator” we Włoszczowie**,
os. Broniewskiego 14, 29-100 Włoszczowa reprezentowaną przez:

1. Renatę Jędrych – Prezesa Spółdzielni
2. Wiesławę Celebańską – Z-cę Prezesa, Głównego Księgowego

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

.....
zwaną dalej **Najemcą**,

po rozstrzygnięciu przetargu ustnego nieograniczonego (protokół z dnia), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest najem przez Najemcę lokalu użytkowego, stanowiącego własność Wynajmującego, położonego we Włoszczowie na os. Lokal składa się z pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej m².
2. Przeznaczenie lokalu - rodzaj prowadzonej w lokalu działalności przez Najemcę:

§ 2.

1. Ustala się miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu stanowiącego przedmiot umowy w wysokości:

..... m² x zł/m² = zł netto + Vat

słownie złotych netto:

Vat zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy Vat wynosi 23%.

Czynsz wyliczony w oparciu o miesięczną stawkę najmu w kwocie zł netto za 1 m² lokalu, podaną w przetargu z dniar.

Stawka miesięczna czynszu nie obejmuje opłaty za centralne ogrzewanie, energię elektryczną, wodę zimną i ciepłą, ścieki i wywóz śmieci.

2. Opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody naliczane będą w następujący sposób:
 - a) Opłata za centralne ogrzewanie ma formę opłaty zaliczkowej płaconej przez 12 miesięcy w roku w wysokości netto 5,50 zł/m². Kwota ta powiększona zostanie o podatek VAT ustalony według obowiązujących przepisów.
 - b) Opłata za podgrzanie ciepłej wody użytkowej ma formę opłaty zaliczkowej płaconej w oparciu o zużycie ciepłej wody według wskazań wodomierza i ceny zaliczkowej w wysokości 75,00 zł/m³. Kwota ta powiększona zostanie o podatek VAT ustalony według obowiązujących przepisów.
 - c) Wpłacone zaliczki za centralne ogrzewanie i za podgrzanie ciepłej wody użytkowej, będą rozliczane na koniec okresu rozliczeniowego, zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów ciepła centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie
3. Opłaty za energię elektryczną Najemca rozliczał będzie bezpośrednio z dostawcą energii na podstawie odrębnej umowy.
4. Opłata za wodę zimną, ciepłą i ścieki naliczana będzie na podstawie odczytu wodomierza i wystawionej miesięcznie faktury wg aktualnie obowiązujących cen.
5. Umowę na wywóz nieczystości stałych (śmieci) Najemca zawiera bezpośrednio z firmą świadczącą tego typu usługi.

§ 3.

1. Z początkiem każdego roku kalendarzowego Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany miesięcznej stawki najmu o planowany roczny wskaźnik inflacji ogłoszony w Dzienniku Ustaw.
2. Zmiana stawki najmu następować będzie na podstawie sporządzonych aneksów do zawartej umowy. Nie podpisanie takiego aneksu przez Najemcę będzie równoznaczne z rozwiązaniem umowy najmu w obowiązującym trybie.

3. Zmiany stawek opłat nie ujętych w stawce najmu (c.o. woda zimna i ciepła, ścieki, wywóz nieczystości stałych, energia elektryczna) nie będą wymagać formy aneksu i dokonywane będą w terminach i wysokościach podanych przez ustalających te stawki.

§ 4.

1. Najemca jest zobowiązany uiszczać opłaty z tytułu najmu lokalu określone w § 2 umowy na podstawie faktur Vat w terminach wskazanych w fakturach, na konto Wynajmującego w BS Włoszczowa Nr 13 8525 0002 0000 0010 9732 0001.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu należności o jakich mowa w umowie Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Najemca wnosi z dniem podpisania niniejszej umowy kaucję w wysokościzł, stanowiącą zabezpieczenie warunków umowy.
4. Kaucja ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującego w przypadku nie wywiązywania się z warunków umowy przez Najemcę np. zalegania w opłacie czynszu.
5. Kaucja zostaje złożona na rachunku bankowym i podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy i uprzednim wywiązaniu się z umowy przez Najemcę.

§ 5.

Najemca zobowiązuje się :

- 1) używać wynajęty lokal z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 2) nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, przeróbki ścian, konstrukcji i instalacji wewnętrznych.
Nie są uważane za zmiany substancji lokalu zmiany lub zaprowadzenie w pomieszczeniu dodatkowego oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu i innych tego rodzaju urządzeń lub dekoracji wewnątrz, jeżeli sposób ich wykonania nie sprzeciwia się obowiązującym przepisom.
Wyżej wymienione roboty Najemca wykonuje na własny koszt i ryzyko ewentualnych strat z tego tytułu. Wynajmujący nie zwraca kosztów wykonania robót wykonanych przez Najemcę w lokalu w przypadku rozwiązania umowy.
- 3) utrzymywać czystość i porządek wewnątrz lokalu i na zewnątrz.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania najmu przeprowadzać własnym kosztem następujące drobne naprawy i bieżące odnowienia:
 - a) naprawy drzwi, okien i podłóg w lokalu,
 - b) naprawa przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej lokalu (np. gniazdka, wyłączniki, bezpieczniki, itp.),
 - c) uzupełnienia oszklenia drzwi i okien lokalu,
 - d) naprawy bądź wymiany uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.,
 - e) malowanie sufitów i ścian zajmowanego lokalu wraz z usunięciem drobnych uszkodzeń tynku,
 - f) malowanie olejne drzwi i okien z obydwu stron lokalu, oraz ścian i innych urządzeń malowanych farbą olejną nie rzadziej niż na cztery lata.
2. Nie obowiązują Najemcy naprawy:
 - a) polegające na usunięciu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lokalu,
 - b) urządzeń znajdujących się w lokalu Najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez Najemcę np. naprawa zaworów przelotowych na głównych przewodach (pionach wodociagowych) itp.

§ 7.

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może podnajmować lokalu lub jego części osobom trzecim.
2. Za każdorazową zgodą Wynajmującego, Najemca może dopuścić do równoczesnego korzystania z lokalu osoby pozostającej z nim w umowie spółki.

§ 8.

Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:

- 1) Podnajmowania lokalu lub jego części osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- 2) Niezapłacenie należności w terminie z tytułów określonych umową za dwa kolejne miesiące,
- 3) Korzystanie z lokalu w sposób niezgodny z warunkami i przeznaczeniem określonym w umowie jak również powodujący uciążliwość i zakłócenia spokoju pobliskich mieszkańców i sąsiadów,
- 4) Samowolnego dokonywania zmian i przeróbek najętego lokalu.

§ 9.

Po zakończeniu najmu, Najemca obowiązany jest do zwrócenia lokalu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 10.

1. W razie nie opuszczenia lokalu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest do zapłacenia odszkodowania za czas bezumownego korzystania z lokalu w wysokości 200 % stawki czynszu wykazanej w § 2 niniejszej umowy za każdy miesiąc.

§ 11.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dniar.
2. Zmiana lub rozwiązanie umowy może nastąpić po uprzednim miesięcznym okresie wypowiedzenia zgłoszonym na piśmie przez jedną ze stron i kończącym się z ostatnim dniem miesiąca.
3. Przekazanie i zdanie lokalu między stronami następować będzie pisemnie protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Wszelkie spory dotyczące spraw ujętych w niniejszej umowie rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 14.

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

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

