Załącznik nr 2 do zarządzenia wewnętrznego
 nr 35 Wójta Gminy Wyry
z dnia 26.06.2017r.

**REGULAMIN PRZETARGU PISMENEGO NIEOGRANICZONEGO**

**I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Przedmiotem przetargu jest wyłonienie osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu na czas określony do **3 lat.**
2. Umowa najmu zostanie zawarta z najemcą wybranym w drodze przetargu, na warunkach określonych w niniejszym przetargu.
3. Opis części nieruchomości przeznaczonej do wynajmu, a objętej niniejszym regulaminem:
lokal położony w Gostyni przy ul. Pszczyńskiej 372 na parterze budynku, posiada wejście od frontu. Powierzchnia użytkowa lokalu **76,18 m2**.Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, sanitariaty. Remont, odnowienie lokalu ze środków własnych.
4. Przeznaczenie lokalu objętego niniejszym regulaminem: działalność handlowa, biurowa, usługowa lub podobna.działka nr 957/66, KA1M/00055538/4.
5. Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu winna we własnym zakresie i na własny koszt zapoznać się ze stanem faktycznym lokalu. Udostępnienie lokalu nastąpi
w godzinach od 11.00-12.00 w dniu **10.07.2017** roku; telefon kontaktowy: 032 325 68 22.
6. Druki ofert zawierające informacje o wymaganej treści oferty można pobrać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Inwestycji pokój nr 14 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Wyry www.wyry.pl zakładka nieruchomości/wynajem lokali.
7. Wójt Gminy może unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
8. Przetarg na najem lokalu położonego w Gostyni przy ul. Pszczyńskiej 372 odbędzie się dnia **03.08.2016 roku o godzinie 11.00** w siedzibie Urzędu Gminy Wyry (sala obrad II piętro).
W przypadku, kiedy wygrywający przetarg nie zawrze umowy najmu lokalu, zawarcie umowy najmu zostanie zaproponowane kolejnym oferentom, którzy zaproponowali stawkę wyższą niż stawka wyjściowa.
9. Najemca w umowie najmu zobowiąże się do obligatoryjnego wykonania następujących prac we własnym zakresie i wyłącznie na własny koszt:
10. malowania ścian i sufitów, w pomieszczeniach,
11. zainstalowania podlicznika wody,
12. dostosowania lokalu do potrzeb prowadzonej działalności. Najemca po zakończeniu prac nie ma prawa do żądania zwrotu równowartości wykonanych robót.
13. Opis istotnych postanowień umowy:
14. Umowa zostanie zawarta zgodnie z Kodeksem cywilnym na **czas określony do 3 lat.**
15. Najemca będzie obciążany miesięcznie czynszem w wysokości wynikającej ze złożonej oferty.
16. W umowie nie przewiduje się wyrażenia zgody na podnajem (wynajmujący nie wyklucza możliwości udzielenia takiej zgody, co jednak musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, lecz zastrzega sobie prawo do jej nieudzielenia).
17. Najemca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości określonego odrębnymi przepisami.
18. Czynsz płatny jest z góry do 20-tego dnia każdego miesiąca. Do wartości czynszu naliczany jest podatek VAT wg obowiązujących przepisów. Raz w roku począwszy od 2018 r. z dniem
1 września stawka czynszu będzie waloryzowana wg średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego corocznie przez Prezesa GUS. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.
19. Oprócz czynszuNajemca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie następujących świadczeń:
20. opłata za energię elektryczną dokonywana będzie przez Najemcę we własnym zakresie, na podstawie umowy zawartej z Zakładem Energetycznym,
21. opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych pokrywał będzie Najemca we własnym zakresie i na własny koszt (na podstawie deklaracji złożonej do Wójta Gminy Wyry),
22. opłata z tytułu centralnego ogrzewania wkalkulowana jest w stawkę czynszu,
23. Opłata za dostawę zimnej wody dokonywana będzie przez Najemcę na podstawie okresowych odczytów podlicznika wody zainstalowanego przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt.Opłata za wodę ulega zmianie na podstawie obowiązujących na terenie Gminy Wyry taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.
24. Opłata za kanalizację dokonywana będzie przez Najemcę na podstawie okresowych odczytów podlicznika wody. Opłata za kanalizację ulega zmianie na podstawie Uchwały Rady Gminy Wyry. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.
25. Regulowanie przez Najemcę należności z tytułu wody i kanalizacji nastąpi na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego.
26. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności. Ubezpieczenie to winno obejmować klauzulę „wynajmowanie lokalu”.

**II POSTĘPOWANIE**

1. Pisemne oferty osób (podmiotów) zainteresowanych zawarciem umowy najmu winny być składane w zamkniętych kopertach **do dnia 28.07.2017r** do godz. **15.00** w sekretariacie Urzędu Gminy Wyry (decyduje data wpływu do sekretariatu).
2. Oferta winna zawierać:
* oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu go,
* oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotowym lokalem w szczególności z jego położeniem, stanem technicznym i wyposażeniem,
* propozycję wysokości czynszu wyrażoną w PLN; propozycja winna wskazywać kwotę netto, do której Wynajmujący będzie doliczał podatek VAT,
* rodzaj działalności,
* oświadczenie określające czas trwania umowy – do 3 lat,
* dokładne dane Najemcy (oferenta) wraz z wymaganymi odpisami z odpowiednich rejestrów działalności gospodarczej wg ustalonego wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.
1. Wynajmujący po otwarciu kopert:
	1. stwierdza czy oferty są kompletne tj. spełniają wymagania określone w II punkt 1 i 2,
	2. sprawdza czy oferta spełnia wszystkie wymagania merytoryczne w szczególności zobowiązania do zawarcia umowy oraz zobowiązania do wykonania prac oraz czy minimalna stawka czynszu za lokal nie jest niższa niż **10,00 zł/ m2 netto,**
2. Oferty nie spełniające wymagań formalnych bądź merytorycznych lub złożone po terminie zostaną odrzucone.
3. Czynności wyżej opisane zostaną wykonane w dniu **03.08.2017r.**przez powołaną w tym celu Komisję.
4. Podpisanie umowy winno nastąpić do dnia **15.08.2017r.**

**III WYBÓR OFERTY**

1. Każdy oferent (najemca) jest zobowiązany do wykonania prac, o których mowa
w części I (postanowienia ogólne) punkt 9. Nakłady te nie podlegają zwrotowi.

Najemca przedłoży propozycję stawki czynszu netto:

1. tj. proponowaną stawkę czynszu za lokal netto za 1 m2 x powierzchnia 76,18 m2  = ........................... zł netto miesięcznie + należny podatek VAT 23%

Sposób wyboru oferty:

Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofertę- tj. ofertę, która proponuje najwyższą stawkę czynszu netto w skali miesiąca.

Minimalna stawka czynszu za lokal nie może być niższa niż **10,00 zł/ m2netto.**

Załącznik do regulaminu

**WZÓR OFERTY**

1. Dokładne dane oferenta (najemcy), obejmujące co najmniej niezbędne dane do wystawiania faktur VAT:
………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………Do danych tych należy dołączyć uwierzytelniony przez oferenta (najemcę) odpis z właściwego rejestru (np. KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej).
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem

Ja/my niżej podpisany/ni …………………………..……….………………. działający imieniem

imię i nazwisko

podmiotu …………………………………………………….………………… oświadczam/my,

 wpisać podstawowe dane podmiotu/firmy

iż zapoznałem /zapoznaliśmy się z regulaminem przetargu- Zarządzeniem Wójta Gminy Wyry
nr 35/2017 z dnia 26 czerwca 2017 roku i akceptuję /akceptujemy go bez zastrzeżeń.

Oświadczam, iż zapoznałem się z lokalem położonym w Gostyni przy ul. Pszczyńska 372.
Oświadczam, iż przyjmuję, że umowa będzie zawarta na czas określony - do 3 lat.

1. Oświadczam/oświadczamy, iż zobowiązuję/ zobowiązujemy się do wykonania prac, o których mowa w części I (postanowienia ogólne) punkt 9.
2. Propozycja czynszu.

Proponuję następujący miesięczny czynsz:

**a) za lokal:**……………………….zł/ m2 x powierzchnia 76,18 m2 = ………………….. zł netto

(słownie:…………………….....................................) + należny podatek VAT 23 %

1. Minimalna stawka czynszu za lokal nie może być niższa niż **10**,**00 zł/ m2netto.**

…………………………………

Podpis