

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 zaplecza budynku, rampę. Powierzchnia użytkowa lokalu **64,37 m²**. Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, sanitariaty. Odnowienie lokalu ze środków własnych.
4. Przeznaczenie: 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. Lokal można oglądać w godzinach **od 9.30-10.00** w dniu **31.03.2016** roku; telefon kontaktowy: 032 3256822.
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. Pszczyńska 372 (parter budynku) odbędzie się dnia **25.04.2016 roku o godzinie 10.15** w siedzibie Urzędu Gminy Wyry (sala obrad II piętro).
9. W przypadku, kiedy wygrywający przetarg nie zawrze umowy najmu lokalu, zawarcie umowy najmu zostanie zaproponowane kolejnym oferentom, którzy zaproponowali stawkę wyższą niż stawka wyjściowa.
10. Najemca w umowie najmu zobowiąże się do obligatoryjnego wykonania następujących prac we własnym zakresie i wyłącznie na własny koszt: malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach, remont podłóg z dostosowaniem pod potrzeby najemcy – obecnie posadzka betonowa.
11. Opis istotnych postanowień umowy:
 - a) Umowa zostanie zawarta zgodnie z Kodeksem cywilnym na **czas określony do 3 lat**.
 - b) Najemca będzie obciążany miesięcznie czynszem w wysokości wynikającej ze złożonej oferty.

- c) 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).
 - d) Najemca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości określonego odrębnymi przepisami.
 - e) 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 2017 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.
12. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie następujących świadczeń:
- a) opłata za energię elektryczną dokonywana będzie przez Najemcę we własnym zakresie, na podstawie umowy zawartej z Zakładem Elektroenergetycznym,
 - b) Opłata za centralne ogrzewanie w kalkulowana jest w stawkę czynszu.
 - c) Opłata za dostawę zimnej wody dokonywana będzie przez Najemcę wg normy ustalonej na podstawie Zarządzenia nr 70 Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody i wynosi: **$0,45\text{m}^3 \times 1 \text{ osoba} \times 7,88 \text{ zł/m}^3 \text{ netto} = 3,55 \text{ zł miesięcznie netto} + 8\% \text{ podatku VAT}$** . Opłata za wodę ulega zmianie na podstawie obowiązujących na terenie Gminy Wyry taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.
 - d) Opłata za kanalizację dokonywana będzie przez Najemcę wg normy ustalonej na podstawie stosownych Uchwał Rady Gminy Wyry w sprawie zatwierdzenia taryf i wynosi: **$0,45\text{m}^3 \times 1 \text{ osoba} \times 6,33 \text{ zł/m}^3 \text{ netto} = 2,85 \text{ zł. miesięcznie netto} + 8\% \text{ podatku VAT}$** Opłata za kanalizację ulega zmianie na podstawie Uchwały Rady Gminy Wyry. Nie stanowi to zmiany umowy najmu. Regulowanie przez Najemcę należności z tytułu wody i kanalizacji nastąpi na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych przez Wynajmującego płatnych do 20-go dnia każdego miesiąca z góry. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia Wynajmującego o każdorazowej zmianie ilości osób celem prawidłowego dokonania naliczeń z tytułu wody i kanalizacji.
 - e) Opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych pokrywał będzie Najemca we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie złożonej w tutejszym Urzędzie Gminy deklaracji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

II POSTĘPOWANIE

1. Pisemne oferty osób (podmiotów) zainteresowanych zawarciem umowy najmu winny być składane w zamkniętych kopertach **do dnia 25.04.2016r** do godz. **10.00** w sekretariacie Urzędu Gminy Wyry (decyduje data wpływu do sekretariatu). Oferta może dotyczyć tylko całości opisanej w pkt. I 3
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.
3. Wynajmujący po otwarciu kopert:
 - a) stwierdza czy oferty są kompletne tj. spełniają wymagania określone w II punkt 1 i 2,
 - b) 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 **8,00 zł/ m² netto**,
4. Oferty nie spełniające wymagań formalnych bądź merytorycznych lub złożone po terminie zostaną odrzucone.
5. Czynności wyżej opisane zostaną wykonane w dniu **25.04.2016r.** przez powołaną w tym celu Komisję.
6. Podpisanie umowy winno nastąpić do dnia **30.04.2016r.**

III WYBÓR OFERTY

1. Każdy oferent (najemca) jest zobowiązany do wykonania prac, o których mowa w części I (postanowienia ogólne) punkt 10. Nakłady te nie podlegają zwrotowi.

Najemca przedłoży propozycję stawki czynszu netto:

a) tj. proponowaną stawkę czynszu za lokal netto za 1 m^2 x powierzchnia $64,37 \text{ m}^2$ =
..... 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 lokal nie może być niższa niż **8,00 zł/m² netto**.

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 Wyrę nr 168/2016 z dnia 11 marca 2016r. i akceptuję /akceptujemy go bez zastrzeżeń.

Oświadczam, iż zapoznałem się z lokalem położonym w Gostyni przy ul. Pszczyńska 372 (parter budynku).

Oświadczam, iż przyjmuję, że umowa będzie zawarta na czas określony - do 3 lat.

3. Oświadczam/oświadczamy, iż zobowiązuję/ zobowiązujemy się do wykonania prac, o których mowa w części I (postanowienia ogólne) punkt 10.

4. Propozycja czynszu.

Proponuję następujący miesięczny czynsz:

a) za lokal:zł/ m² x powierzchnia 64,37 m² = zł netto
(słownie:.....) + należny podatek VAT 23 %

5. Minimalna stawka czynszu za lokal nie może być niższa niż **8,00 zł/m² netto**.

.....

Podpis