

Wójta Gminy Wyry
z dnia 16 kwietnia 2013 roku

w sprawie: regulaminu przetargu na lokal użytkowy położony w Gostyni ul. Pszczyńska 372

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami)

Wójt Gminy Wyry
z a r z ą d z a :

1. Przyjąć regulamin przetargu na lokal użytkowy położony w Gostyni ul. Pszczyńska 372 stanowiący załącznik nr 1.
2. Powołać komisję przetargową w składzie:
Ewa Taut – Przewodniczący Komisji
Iwona Liszka– Członek Komisji
Joanna Kurek – Członek Komisji
3. Wykonanie Zarządzenia powierza się komisji przetargowej.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 16 kwietnia 2013 roku.



WÓJT GMINY
WYRY
mgr Barbara Brasol

REGULAMIN

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy najmu na czas określony **3 lat**.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z najemcą wybranym w drodze przetargu, na warunkach określonych w niniejszym przetargu.
3. Opis lokalu objętego niniejszym regulaminem:
lokal o powierzchni 42,58 m² położony w przyziemiu budynku w Gostyni przy ul. Pszczyńskiej 372. Lokal posiada wejście od zaplecza budynku, rampę. Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, sanitariaty.
4. Przeznaczenie lokalu objętego niniejszym regulaminem:
Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej, biurowej, usługowej lub podobnej.
5. Najemca w umowie najmu zobowiąże się do obowiązkowego wykonania następujących prac:
 - a) Malowanie ścian i sufitów- **wartość szacunkowa robót 3.000,00 zł brutto**,
 - b) zakup i montaż podlicznika wody o średnicy Ø 50 mm szt 1- **wartość robót 250,00 zł brutto**,
 - c) zakup i montaż podlicznika prądu szt 1- **wartość szacunkowa robót 300,00 zł brutto**,Prace te – nakłady, materiały i urządzenia przechodzą na własność wynajmującego z chwilą ich wykonania i protokolarnego przejęcia. Po ustaniu stosunku najmu najemca nie ma prawa do żądania równowartości wykonanych prac ani też do zdemontowania zainstalowanych przedmiotów. Najemca zobowiąże się wykonać niniejsze prace w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
6. Opis umowy:
 - a) umowa zawarta zgodnie z Kodeksem cywilnym na **czas określony 3 lat**,
 - b) bez zgody na podnajem (wynajmujący nie wyklucza udzielenia takiej zgody, co musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności lecz zastrzega sobie prawo do jej nieudzielenia),
 - c) najemca opłaca także podatek od nieruchomości określony odrębnymi przepisami,

d) 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 2014 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.

e) Wykonanie prac o których mowa w punkcie 5 stwierdzone będzie protokołem zdawczo-odbiorczym. O wykonaniu prac najemca powiadomi wynajmującego co najmniej na 3 dni przed planowaną datą odbioru.

Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących świadczeń:

a) opłata za energię elektryczną dokonywana będzie przez najemcę na podstawie umowy okresowych odczytów podlicznika prądu. Regulowanie przez najemcę należności z tytułu energii elektrycznej nastąpi na podstawie faktur wystawianych okresowo przez wynajmującego w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury. Do czasu zamontowania podlicznika przyjmuje się normę za energię elektryczną w wysokości **50 zł netto/m-c**.

b) opłaty z tytułu wywozu nieczystości stałych pokrywał będzie najemca we własnym zakresie i na własny koszt (na podstawie deklaracji złożonej do Wójta Gminy Wyry),

c) opłata za centralne ogrzewanie została w kalkulowana w stawkę czynszu.

d) opłaty z tytułu dostawy wody kanalizacji dokonywane będą przez Najemcę wg okresowych odczytów podlicznika wody. Do czasu zamontowania podlicznika wody przyjmuje się normę za dostawę zimnej wody i kanalizację w wysokości **2 m³/m-c** wg aktualnie obowiązujących na terenie Gminy Wyry taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę.

Opłata za wodę ulega zmianie na podstawie obowiązujących na terenie Gminy Wyry taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.

Opłata za kanalizację ulega zmianie na podstawie Uchwały Rady Gminy Wyry. Nie stanowi to zmiany umowy najmu.

Regulowanie przez najemcę należności z tytułu energii elektrycznej, wody i kanalizacji nastąpi na podstawie faktur wystawianych okresowo przez wynajmującego w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.

7. Najemcę zwalnia się z opłat za reklamę (informacje) w ilości do 2 sztuk o łącznej powierzchni do 1m² zawierających wyłącznie informacje o nazwie, adresie przedsiębiorcy, godzinach urzędowania. Zwolnienie dotyczy wyłącznie najemców, którzy zawarli z Gminą Wyry stosowne umowy najmu. Powyższe zwolnienie nie

wyłącza obowiązku dokonania pisemnego uzgodnienia lokalizacji (Zarządzenie nr 235/2006 Wójta Gminy Wyry z dnia 07.03.2006r) Reklamy , nie spełniające powyższego warunku podlegać będą opłacie wg odrębnych norm.

WÓJT GMINY
WYRY

mgr Barbara Prasol

ccs

II POSTĘPOWANIE

1. Oferty najmu winny być składane w zamkniętych kopertach **do dnia 13.05.2013r** do godz. **15.00** w sekretariacie Urzędu Gminy Wyry (decyduje data wpływu).
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,
 - rodzaj działalności,
 - oświadczenie określające czas trwania umowy - 3 lata,
 - 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:
 - stwierdza czy oferty są kompletne tj spełniają wymagania określone w II punkt 1 i 2,
 - sprawdza czy oferta spełnia wszystkie wymagania merytoryczne w szczególności zobowiązania do zawarcia umowy oraz zobowiązania do wykonania prac oraz czy minimalna stawka czynszu nie jest niższa niż **8,00 zł/ m²netto + kwota postąpienia**.
4. Oferty nie spełniające wymagań formalnych bądź merytorycznych lub złożone po terminie zostaną odrzucone.
5. Czynności wyżej opisane zostaną wykonane w dniu **17.05.2013r.** przez powołaną w tym celu komisję.
6. Podpisanie umowy winno nastąpić do dnia **27.05.2013r.**

WÓJT GMINY
WYRY

mgr Barbara Prasol

III WYBÓR OFERTY

1. Każdy oferent (najemca) jest zobowiązany do wykonania prac, o których mowa w części I (postanowienia ogólne) punkt 5 i podania ich wartości netto wraz ze stosownym kosztorysem sporządzonym wg obowiązujących stawek rynkowych (np. wg aktualnego cennika SEKOCENBUD) lub średnich stawek rynkowych (wycena roboczogodziny). Nakłady te nie podlegają zwrotowi. W chwili wykonania i protokolarnego odbioru przechodzą nieodpłatnie na własność gminy. Koszty wykonania oferent uwzględnia w oferowanej stawce czynszu.
2. Najemca przedłoży propozycję stawki na cały czas trwania najmu.
tj proponowaną stawkę czynszu netto za 1 m² x powierzchnia..... m² x 36 miesięcy powiększony o należny podatek VAT 23%.
3. Sposób wyboru oferty:
Wynajmujący wybierze najkorzystniejszą ofertę - tj ofertę, która proponuje najwyższą stawkę czynszu w skali miesiąca.
Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż 8,00 zł/ m²netto+ kwota postąpienia.

WÓJT GMINY
WYRY
mgr Barbara Prasol

Barbara Prasol

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 278/2013 z dnia 16 kwietnia 2013r. i akceptuję/akceptujemy go bez zastrzeżeń.

3. oświadczam , iż zapoznałem się z lokalem położonym w Gostyni ul. Pszczyńska 372.

4. oświadczam, iż przyjmuję, że umowa będzie zawarta na czas określony - 3 lata.

5. Propozycja czynszu. Oświadczam, iż oprócz prac wymienionych w części I (postanowienia ogólne) punkt 5 proponuję następujący czynszzł/m² ×m² × 36 miesięcy =zł netto (słownie) + należny podatek VAT 23 %

Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż 8,00 zł/ m²netto+ kwota postąpienia.

.....
podpis

