

Wójt Gminy Wyry  
z dnia 16 kwietnia 2013 roku

w sprawie: regulaminu przetargu na lokal użytkowy (kioski handlowe) i grunt położony w Wyrach ul. Dąbrowszczaków 107

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 :

Przyjąć regulamin przetargu na lokal użytkowy i grunt położony w Wyrach ul. Dąbrowszczaków 107 stanowiący załącznik nr 1.

1. Powołać komisję przetargową w składzie:  
Ewa Taut – Przewodniczący Komisji  
Iwona Liszka – Członek Komisji  
Joanna Kurek – Członek Komisji
2. Wykonanie Zarządzenia powierza się komisji przetargowej.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 16 kwietnia 2013 roku.



WÓJT GMINY  
WYRY  
*mgr Barbara Prasol*

## REGULAMIN

### I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przedmiotem przetargu jest zawarcie umowy najmu na czas określony **3 lata**.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z najemcą wybranym w drodze przetargu, na warunkach określonych w niniejszym przetargu.
3. Opis nieruchomości objętej niniejszym regulaminem:  
**dwa kioski handlowe- nr 1 o powierzchni użytkowej 30,40 m<sup>2</sup>, nr 2 o powierzchni użytkowej 27,20 m<sup>2</sup>). Łączna powierzchnia 57,60m<sup>2</sup>**  
Lokal położony jest w Wyrach przy ul. Dąbrowszczaków 107.  
Lokal posiada dwa wejścia ( wejście od frontu i od zaplecza budynku).  
Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, sanitariaty.  
**grunt o powierzchni 100,00 m<sup>2</sup> pod kioskami i wokół obiektu.**
4. Przeznaczenie lokalu objętego niniejszym regulaminem:  
Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej branży ogólnospożywczej; czynny w dni robocze od poniedziałku do piątku od godz.7.00 - 16.00; w soboty od godziny 7.00 do 13.00.
5. Najemca w umowie najmu zobowiąże się do obligatoryjnego wykonania następujących prac:
  - a) malowanie ścian i sufitów,
  - b) wymiana pokrycia dachu **wartość szacunkowa robót 13.955,08 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 3 miesięcy od daty podpisania umowy. Najemca obciąży wynajmującego fakturą w kwocie **13.955,08 zł brutto** z tytułu wykonanych prac oraz przekaże je na rzecz wynajmującego. Wynajmujący obciąży najemcę – po wykonaniu i przekazaniu prac fakturą w wysokości **13.955,08 zł brutto** z tytułu jednorazowego wynagrodzenia z tytułu czynszu. Poza ww jednorazowym wynagrodzeniem

najemca będzie obciążany miesięcznym czynszem w wysokości wynikającej ze złożonej oferty.

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) W przypadku nie wykonania choćby w części prac, o których mowa w punkcie 5 we wskazanym terminie (3 miesiące od daty podpisania umowy), najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu w 3-krotnej wysokości miesięcznej, aż do czasu wykonania umówionych prac.

f) 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.

g) W przypadku, kiedy najemcy zostanie naliczony czynsz, którym mowa w pkt 6 ppkt e (czynsz w 3- krotnej wysokości miesięcznej). Późniejsze wykonanie prac i ich odbiór nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty podwyższonego czynszu. (podwyższony czynsz ma charakter kary umownej w tej części, w której przewyższa zwykły czynsz)

7. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących świadczeń:

- a) opłata za energię elektryczną dokonywana będzie przez najemcę we własnym zakresie, na podstawie umowy zawartej z Zakładem Energetycznym,
- 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) opłaty z tytułu dostawy wody dokonywane będą przez najemcę podstawie umowy zawartej z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji.
- d) opłaty z tytułu kanalizacji dokonywane będą przez najemcę podstawie umowy zawartej z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Wyrach.

e) najemca poniesie koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej, ognia i innych żywiołów oraz następstw szkód wodociągowych. Umowa ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy zostanie zawarta przez wynajmującego przy czym Wynajmujący obciąży najemcę kosztami ubezpieczenia.

8. Najemcę zwalnia się z opłat za reklamę (informacje) w ilości do 2 sztuk o łącznej powierzchni do 1m<sup>2</sup> 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.

WÓJTA GMINY  
WYRY

*mgr Barbara Prasol*

*eluz to*

## 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/ m<sup>2</sup>netto+ 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.**

WOJCI GMINY  
WYRY  
mgr Barbara Prasol

*deh* *to*

### 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 na własność gminy.
2. Najemca przedłoży propozycję stawki na cały czas trwania najmu.
  - tj proponowaną stawkę czynszu za kioski netto za  $1 \text{ m}^2 \times \text{powierzchnia}$ .....  
 $\text{m}^2 \times 36$  miesięcy powiększony o należny podatek VAT 23%.
  - tj proponowaną stawkę czynszu za grunt netto za  $1 \text{ m}^2 \times \text{powierzchnia}$ .....  
 $\text{m}^2 \times 36$  miesięcy powiększony o należny podatek VAT 23%.

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/  $\text{m}^2$  netto+ kwota postąpienia

WÓJT GMINY  
WYRY

mgr 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 Wry nr 279/2013 z dnia 16 kwietnia 2013r. i akceptuję /akceptujemy go bez zastrzeżeń.

Oświadczam, iż zapoznałem się z lokalem położonym w Wyrach ul. Dąbrowszczaków 107.

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

3. Propozycja czynszu. Oświadczam, iż oprócz prac wymienionych w części I (postanowienia ogólne) punkt 5 proponuję następujący czynsz

a) za kioski:

.....zł/ m<sup>2</sup> x powierzchnia..... m<sup>2</sup>x 36 miesięcy =  
..... zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT 23 %

b) za grunt:

.....zł/ m<sup>2</sup> x powierzchnia..... m<sup>2</sup>x 36 miesięcy =  
..... zł netto (słownie:.....) + należny podatek VAT 23 %

Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż 8,00 zł/ m<sup>2</sup>netto+ kwota postąpienia

.....  
podpis

