

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
którego przedmiotem jest najem lokalu użytkowego znajdującego się w zasobach
Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku

Postanowienia Ogólne

§1

1. Organizatorem przetargu jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Łącku nr 755, 33-390 Łącko działający w imieniu Gminy Łącko.
2. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy przeznaczony do najmu pod działalność specjalistycznych gabinetów lekarskich takich jak: kardiologiczny, neurologiczny, alergologiczny, pulmonologiczny, dermatologiczny, endokrynologiczny, ortopedyczny - na okres do 5 lat.
3. Lokal przeznaczony do najmu w drodze niniejszego przetargu usytuowany jest na parterze w budynku nr 662 w Łącku (Ośrodek Zdrowia). Składa się z 6 pomieszczeń, posiada instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i CO w dobrym stanie.
4. Podstawą przeprowadzenia przetargu jest ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506), ustawa z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.), Uchwała nr 1/2009 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Łącko oraz Uchwała nr 57/XXIII/2016 z dnia 17 czerwca 2016 r w sprawie zmiany Uchwały nr 1/2009 Rady Gminy w Łącku z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Łącko.

§2

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych, nie zalegające z opłatami czynszowymi.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby i podmioty posiadające lokale, którym zostały wręczone nakazy opuszczenia lokalu.

§3

Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu w siedzibie: Urzędu Gminy w Łącku, Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku w miejscu ogólnie dostępnym, oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku: www.lacko.pl/zgk.html

Cena wywoławcza

§4

1. Miesięczny czynsz (cena wywoławcza) za najem **1m²** lokalu o powierzchni **82,65 m²** usytuowanego na parterze w budynku nr 662 w miejscowości Łącko wynosi **14,00 zł netto (słownie: czternaście złotych)**
2. Najem nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej powiększonej o wysokość postąpienia.
3. Wysokość postąpienia od ceny wywoławczej wynosi – **10%**.
4. Przetarg wygrywa oferta o najwyższej zaoferowanej stawce netto za najem lokalu.
5. Do ceny najmu będzie doliczony podatek VAT.
6. Okres obowiązywania umowy najmu: **od dnia podpisania umowy do 5 lat.**
7. Oferent zapewnia, że będzie używał lokalu w sposób odpowiadający jego właściwości

i przeznaczeniu, będzie utrzymywał go w należyтым stanie technicznym, będzie ponosił koszty napraw wynikłe w związku z eksploatacją lub uszkodzeniem najmowanego lokalu.

Oferty – termin i miejsce składania, wymogi formalne

§5

1. Oferty należy złożyć w formie pisemnej do dnia **30 kwietnia 2019 r. do godz. 11:00 w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Łącku nr 755, pok. Nr 2**, w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie opatrzonej nazwą podmiotu składającego ofertę (dane firmy lub imię, nazwisko, adres oferenta, z dopiskiem: **„Przetarg na najem lokalu Łącko 662– nie otwierać przed dniem 30 kwietnia 2019 r. przed godz. 11:15”**).
2. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.

§6

1. Oferta winna zawierać:

- 1) Ofertę, sporządzoną zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
 - 2) Dokument charakteryzujący oferenta:
 - a) w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna – **kserokopia dokumentu tożsamości - potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta**,
 - b) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika – **pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami w formie oryginału lub kopi poświadczonej notarialnie**,
 - c) **oświadczenie o zaleganiu/nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz miejsca zamieszkania**.
 - 3) **oświadczenie oferenta, że znany jest mu stan techniczny lokalu będącego przedmiotem przetargu i zapewnienie, że będzie używał lokalu w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, będzie utrzymywał go w należyтым stanie technicznym, będzie ponosił koszty napraw wynikłe w związku z eksploatacją lub uszkodzeniem najmowanego lokalu**.
 - 4) **zaakceptowany przez oferenta wzór umowy**.
2. Oferta oraz wszystkie do niej załączniki muszą być podpisane przez oferenta lub osoby upoważnione do jego reprezentowania.

§7

Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

Komisja przetargowa

§8

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.
2. Komisja Przetargowa w imieniu Organizatora przetargu przeprowadza postępowanie przetargowe, w szczególności:
 - 1) sprawdza ważność ofert,
 - 2) dokonuje oceny ofert i proponuje wybór jako najkorzystniejszej, ważną ofertę z najwyższą ceną,
 - 3) rozstrzyga uwagi i zastrzeżenia oferentów,
 - 4) w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, kontynuuje przetarg w formie licytacji między tymi oferentami.

§9

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30 kwietnia 2019 r. o godz. 11:15** w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku – budynek administracji w pokoju nr 2.
2. Otwarcie ofert stanowi jawną część przetargu.
3. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.
4. W części niejawnej komisja dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

§10

1. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym i/lub treścią niniejszego regulaminu;
 - 2) do oferty nie dołączono dokumentów wymienionych w § 6 ust. 1
 - 3) nie została podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
2. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.

§11

1. Komisja przetargowa uzna za najkorzystniejszą ofertę z najwyższą ceną, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) Organizator przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
3. Osoby przybyłe w imieniu oferentów powinny posiadać prawidłowe i ważne pełnomocnictwo do udziału w tej części przetargu w formie oryginału.
4. Ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.
5. Ustala się minimalną wysokość postąpienia w licytacji na **2 zł za 1m²**.
6. Po ustaniu postąpień Organizator przetargu, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
7. W razie nie dokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

§12

1. Oferent, którego oferta została wybrana jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony pomiędzy stronami najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Prawa i obowiązki stron przyszłej umowy najmu reguluje projekt umowy, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu, której postanowienia oferent akceptuje przystępując do przetargu.
4. Wszelkie koszty związane z najmem lokalu obciążają oferenta.

Unieważnienie przetargu

§13

1. Przetarg może zostać unieważniony przez Organizatora w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.
2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.
3. W razie unieważnienia przetargu, oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

Protokół z przetargu

§14

1. Z przebiegu prac Komisji Przetargowej sporządza się protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

Postanowienia końcowe

§15

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Wójt wstrzymuje dalsze czynności związane z najmem nieruchomości.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt zawiadamia skarżącego oraz wywiesza na okres 7 dni w siedzibie Urzędu Gminy informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku nie zaskarżenia przetargu albo uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w Urzędzie Gminy na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

§16

1. Oględzin lokalu można dokonać w dni robocze w terminie: od 17.04.2019 r. do 29.04.2019 r. w godzinach: od 8:00 do 15:00 po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu: 18 444 55 58.
2. Wynik postępowania przetargowego zostanie ogłoszony na stronie www.lacko.pl/zgk.html, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku.

§17

1. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy kodeksu cywilnego.

§18

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Gmina Łącko - Zakład Gospodarki Komunalnej w Łącku jako administrator danych osobowych informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych Pani/Pana jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Łącku, Łącko 755, 33-390 Łącko, tel. 18 448 55 58, e-mail: zgk@lacko.pl.
- 2) W razie jakichkolwiek pytań w zakresie ochrony danych osobowych należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych ZGK, na adres e-mail: zgk@lacko.pl.
- 3) Pani/Pan ma prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, żądania ich usunięcia, wniesienia sprzeciwu, żądania ograniczenia przetwarzania oraz żądania ich przeniesienia.

- 4) Pani/Pan ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 5) Dane osobowe Pani/Pana będą przetwarzane w celu realizacji niniejszego postępowania, realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, w tym w szczególności dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa, jak również dla celów wywiązywania się z ciążącego na Administratorze obowiązku prawnego.
- 6) Podanie danych przez Panią/Pana jest dobrowolne, lecz konieczne do przeprowadzenia postępowania na najem lokalu oraz ewentualnego zawarcia i wykonania umowy. Niepodanie danych powoduje, że przeprowadzenie postępowania, zawarcie i realizacja umowy nie będą możliwe.
- 7) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. e RODO (w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym), art. 6 ust.1 lit. c RODO (wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze - zawarcie umowy o najem lokalu) oraz art. 6 ust. 1 lit. f. RODO (prawnie uzasadnione interesy administratora – dochodzenie roszczeń wynikających z umowy).
- 8) Odbiorcami danych osobowych Pani/Pana będą te podmioty, którym ZGK ma obowiązek ich przekazywania na gruncie obowiązujących przepisów prawa, a także podmioty świadczące na ZGK usługi niezbędne do wykonania umowy.
- 9) Dane osobowe Pani/Pana będą przetwarzane przez ZGK w okresie prowadzenia postępowania oraz obowiązywania umowy, a także później tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy oraz przez okres, jaki wymagają tego powszechnie obowiązujące przepisy.

Załączniki:

1. Oferta
2. oświadczenie dotyczące zapoznania się ze stanem technicznym i standardem lokalu
3. oświadczenie o niezaleganiu/zaleganiu w opłatach
4. projekt umowy najmu

ZATWIERDZAM
Zakładu Gospodarki Komunalnej
w Łazisku
[Podpis]
mgr inż. Paweł Czepielik
.....
(podpis Kierownika ZGK)

Dane Oferenta: Imię i Nazwisko/Nazwa:

Adres:

PESEL/REGON:

Numer NIP:

Dow. Osob. (seria i numer):

Telefon:

Adres e-mail:

OFERTA

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu ofertowym pisemnym, którego przedmiotem jest najem lokalu użytkowego znajdującego się w zasobach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku składam ofertę najmu :

Lokalu w miejscowości **Łącko nr 662** o powierzchni **82,65 m²**. Za najem **1m²** powierzchni lokalu oferuję:

Stawkę netto w wysokości **zł/1m²** (słownie :)

podatek VAT (23%) **zł** (słownie :)

Stawkę brutto w wysokości**zł/1m²** (słownie :)

RAZEM:

82,65 m²x.....stawka netto zł/1m² = wartość netto..... zł + 23%VAT = wartość brutto.....zł

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z regulaminem przetargu oraz warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu pisemnym i akceptuję je bez zastrzeżeń.

2. Oświadczam, że jestem związany treścią oferty na okres 30 dni od dnia otwarcia ofert.

3. Do niniejszej oferty dołączam:

- kserokopię dowodu tożsamości*
- pełnomocnictwo*
- oświadczenie o zaleganiu lub niezaleganiu*
- oświadczenie o znanym stanie technicznym i standardzie lokalu*
- zaakceptowany wzór umowy*

*niepotrzebne skreślić

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis składającego ofertę)

Dane Oferenta:

.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że znany jest mi stan techniczny oraz standard lokalu w miejscowości Łącko nr 662 o powierzchni 82,65 m² i zapewniam, że będę używać lokalu w sposób odpowiadający jego właściwości oraz przeznaczeniu, będę utrzymywać go w należytych stanie technicznym, będę ponosić koszty napraw wynikłe w związku z eksploatacją lub uszkodzeniem najmowanego lokalu.

.....
(miejscowość i data)

.....
(czytelny podpis składającego ofertę)

Dane Oferenta:

.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Oświadczam że zalegam/nie zalegam* z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy, właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania.

*niepotrzebne skreślić

.....

(miejscowość i data)

.....

(czytelny podpis składającego ofertę)

Umowa Nr 7151.2019

Zawarta w dniu 2019 roku pomiędzy:

Gminą Łącko, 33-390 Łącko 445, NIP 734-351-47-42, REGON 491892423 w imieniu której działa
Zakład Gospodarki Komunalnej w Łącku, 33-390 Łącko 755, zwany w niniejszej umowie
„Wynajmującym” reprezentowany przez:

.....

a

-----,(dane Najemcy)

zwanym w dalszym ciągu umowy Najemcą, w imieniu którego działa

.....

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem budynku znajdującego się w miejscowości Łącko 662, którego częścią jest lokal użytkowy będący przedmiotem niniejszej umowy i że jego prawa nie są ograniczone na rzecz osób trzecich.

§ 2

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu Wynajmujący oddaje, Najemca bierze w najem lokal użytkowy o powierzchni 82,65 m² w budynku, o którym mowa w § 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, której warunki określają dalsze postanowienia umowy.
2. Wynajmujący wyda Najemcy przedmiot najmu protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy(w przypadku pierwszej umowy).
3. Najemca oświadcza, iż znany jest mu standard i stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot najmu z przeznaczeniem na prowadzenie

§ 4

1. Najemca oświadcza, że przedmiotu najmu będzie używał w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu oraz będzie go utrzymywał w należyтым stanie technicznym. Wszelkie odstępstwa od tego zapisu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca może na własny koszt dokonywać adaptacji i modernizacji przedmiotu najmu pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji Wynajmującego. Adaptacja w/w nie może jednak naruszać substancji budynku. Postanowienie niniejszego ustępu dotyczy również ewentualnych reklam umieszczanych na zewnątrz budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
3. Jeżeli Najemca dokona ulepszeń zgodnie z ust. 2 lokalu będącego przedmiotem najmu, to w momencie rozwiązania umowy Wynajmujący może zażądać przywrócenia do stanu pierwotnego lub zatrzymać ulepszenia, ale nie będą one mogły stanowić podstawy roszczeń finansowych wobec Wynajmującego.

4. Najemca na własny koszt wykonywać będzie drobne naprawy i remonty przedmiotu najmu, niezbędne dla zachowania w stanie niepogorszonym jego substancji i zapewniające prawidłowość bieżącej eksploatacji jak również prace niezbędne do przystosowania lokalu do charakteru prowadzonej działalności.

5. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu do każdego remontu w terminie wykonywania prac w obiekcie, przy czym Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić go o terminie prac na 1 miesiąc przed ich rozpoczęciem. Nie wymaga wcześniejszego powiadomienia usunięcie skutków nagłych awarii.

6. Najemcy nie wolno zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu najmu oraz udostępniać, podnajmować lub oddawać do używania osobom trzecim przedmiotu najmu w całości lub części, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu na podstawie wystawionej faktury VAT ustalony w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego:

a) czynsz za korzystanie z przedmiotu najmu w wysokościzł., co wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w terminie zawarcia umowy, stanowi do zapłaty zł. (słownie: złotych) miesięcznie;

b) miesięczną opłatę eksploatacyjną zawierającą:

- opłatę za odbiór odpadów komunalnych - wg rozliczenia x obowiązująca taryfa

- opłatę za wodę – wg ryczału x obowiązująca taryfa

- opłatę za odbiór nieczystości płynnych - wg ryczału x obowiązująca taryfa

- opłatę za centralne ogrzewanie naliczoną na podstawie kalkulacji proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

- za energię elektryczną – według faktycznego zużycia na podstawie wskazań licznika odczytywanego na koniec każdego miesiąca i ceny jednostkowej za dany okres rozliczeniowy podanej w fakturach przez bezpośredniego dostawcę energii + opłata zawierająca opłatę stałą i abonamentową za przyznaną moc Wynajmującemu (ustalona proporcjonalnie do ilości najemców w budynku).

c) za umieszczenie reklamy (opłata zostanie ustalona na podstawie złożonego wniosku przez Najemcę określającego projekt graficzny, treść oraz wymiary reklamy).

2. Strony umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości VAT w dacie wystawiania faktury, wysokość czynszu ulegnie proporcjonalnej zmianie nie wymagającej zmiany treści umowy.

3. Podwyżka czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1 lit. a, począwszy od 1 stycznia roku następującego po roku zawarcia umowy, będzie następować wskutek jego corocznej waloryzacji, dokonywanej w oparciu o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana w formie aneksu do umowy sporządzonego dla Najemcy przez Wynajmującego. Opłaty eksploatacyjne będą zmieniane każdorazowo po zmianie rzeczywistych kosztów utrzymania przedmiotu najmu. Zmiany wysokości opłat, o których mowa w § 5 ust.1 lit. b i c wynikające z przepisów ustawowych lub prawa

gminnego dokonywane będą przez Wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia o ich wysokości, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy.

§ 6

1. Zapłata czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. b i c następować będzie w terminie do 14-go dnia miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, którego dotyczy dana płatność na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego. Zapłata czynszu oraz pozostałych opłat będzie dokonywana w terminie i na konto bankowe Wynajmującego wskazane na fakturach lub w kasie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łącku. Przy wpłatach należy podawać numer faktury oraz miesiąc, którego dotyczy płatność.

2. W razie zwłoki w zapłacie faktury Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek.

§ 7

Za przejęte w najem pomieszczenie/a Najemca będzie ponosić odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 8

1. Wynajmujący oświadcza, iż przedmiot najmu jest ubezpieczony od ognia oraz innych żywiołów i nie zgłasza zastrzeżeń, aby Najemca wystąpił o dodatkowe ubezpieczenia, powiadamiając Wynajmującego o zawarciu stosownej umowy i zakresie ochrony ubezpieczeniowej.

2. Przez cały okres trwania umowy Najemca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej w przedmiocie najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, a związane z najmem.

3. Odpowiedzialność za zgodne z normami i skuteczne zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu oraz za prowadzenie działalności zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż., a także za uzyskiwanie wymaganych w tym względzie zezwoleń, przeprowadzenie szkoleń pracowników zatrudnionych do realizacji przeznaczenia umowy spoczywa na Najemcy.

4. Wszystkie opłaty związane z prowadzeniem swojej działalności Najemca opłaca we własnym imieniu i zakresie.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu oraz powierzchni bezpośrednio do niego przylegającej w czystości i porządku zgodnie z przepisami porządkowymi obowiązującymi w obiektach Wynajmującego oraz do przechowywania towarów i opakowań w obrębie właściwych pomieszczeń.

2. Sankcje nałożone przez właściwe organy w razie naruszenia postanowień niniejszego paragrafu obciążają wyłącznie Najemcę.

§ 10

W przypadku stwierdzenia strat lub szkód w przedmiocie najmu Najemca zapłaci odszkodowanie według wyliczenia Wynajmującego ustalonego protokołem komisyjnym, będącego podstawą wystawienia odrębnej faktury VAT. Postanowienia § 6 stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie 7 dni od daty, z którą rozwiązanie umowy stało się skuteczne.
2. W przypadku niezastosowania się Najemcy do postanowień § 11 ust. 1 Wynajmujący bez dalszych ponagleń uporządkuje przedmiot najmu we własnym zakresie, a kosztami wykonania ww. prac obliczonych na podstawie wynagrodzenia zaangażowanych do ich wykonania pracowników obciąży Najemcę, wystawiając odrębną fakturę VAT. Postanowienia § 6 stosuje się odpowiednio.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Najemcę w przedmiocie najmu.
4. W przypadku korzystania z lokalu przez Najemcę po zakończeniu umowy, Wynajmujący naliczy czynsz na zasadach określonych w §5 umowy podwyższony o 10% za każdy dzień bezumownego korzystania.

§ 12

Strony postanawiają, że Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o zmianach prawnych i faktycznych swego statusu oraz działalności, mających istotne znaczenie dla niniejszej umowy, przedkładając stosowną dokumentację.

§ 13

1. Strony zawierają umowę na okres **od dnia ... do2024 r.** z możliwością pisemnego jej rozwiązania przez każdą ze Stron z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, liczonego od pierwszego dnia miesiąca bezpośrednio następującego po wypowiedzeniu umowy.
2. Wynajmujący jest uprawniony do pisemnego rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia określonego w ust. 1 w następujących przypadkach:
 - a) zaniechania prowadzenia przez Najemcę działalności, o której mowa w § 3
 - b) opóźnienia Najemcy w opłaceniu należności, o których mowa w § 5 ust. 1, za dwa kolejne miesiące najmu; naruszenia postanowień § 4 ust. 1, 2, 4, 5, § 9, § 10, § 12;
 - c) Najemca korzysta z lokalu w sposób naruszający korzystanie z budynku przez innych użytkowników i najemców lokali,
 - d) jeżeli wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Najemcę stanie się wątpliwe ze względu na jego stan majątkowy np. wobec likwidacji lub zagrożenia upadłością jego przedsiębiorstwa, rozpoczęcia postępowania układowego lub jakiegokolwiek innego postępowania skierowanego przeciwko Najemcy w trybie administracyjnym lub sądowym, które może spowodować jego niewypłacalność i Najemca nie da Wynajmującemu pełnego zabezpieczenia;
 - e) jeżeli Najemca zaniedbuje do tego stopnia przedmiot najmu, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie.
 - f) Najemca udostępni przedmiot najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 i 3.

§ 15

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

§ 16

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 17

Najemca oświadcza, że adresem do wszelkich doręczeń z niniejszej umowy jest: -----
----- i że wszelkie doręczenia dokonane na ten adres traktować będzie jako skutecznie dostarczone.

§ 18

Umowa zawiera 5 stron i sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla Wynajmującego i dla Najemcy.

Najemca:

Wynajmujący:

.....

.....

UWAGA :

Niniejszy projekt umowy stanowi materiał poglądowy .Ostateczny kształt umowy powstanie w toku ustaleń szczegółowych z wybranym oferentem.

