Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu
ul. Zamenhofa 17, 98-300 Wieluń,
działając w imieniu i na rzecz Gminy Wieluń
ogłasza pisemny przetarg ofertowy nieograniczony
na najem lokali użytkowych.

1. Adres lokalu:

➢ **Wieluń, ul. Królewska 1 (OLIMP); 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **153 m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, ciepła woda i centralne ogrzewanie.
Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu wynosi: 32,50 zł plus podatek VAT 23% - **39,98 zł/m²**.
Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:
14 917,50 zł (słownie: czternaście tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych 50/100).

2. Adres lokalu:

➢ **Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 17; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **36,50m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.
Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu wynosi: 22,75 zł plus podatek VAT 23% - **27,98zł/m²**.
Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:
2 491,13 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt jeden złotych 13/100).

3. Adres lokalu:

➢ **Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 18; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **39,98m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.
Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu wynosi: 22,75 zł plus podatek VAT 23% - **27,98zł/m²**.
Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:
2 728,64 zł (słownie: dwa tysiące siedemset dwadzieścia osiem złotych 64/100).

4. Adres lokalu:

➢ **Wieluń, ul. Gabriela Narutowicza 9; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **21,35m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, ciepła woda i centralne ogrzewanie.
Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu wynosi: 22,75 zł plus podatek VAT 23% - **27,98zł/m²**.
Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:
1 457,14 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt siedem złotych 14/100).

5. Adres lokalu:

➢ **Wieluń , ul. POW 14 ; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **112,15m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, ciepła woda i centralne ogrzewanie.
Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu wynosi: 8,06 zł plus podatek VAT 23% - **9,91 zł/m²**.
Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:
2 711,79 zł (słownie: dwa tysiące siedemset jedenaście złotych 79/100).

6. Adres lokalu:

➢ **Wieluń, plac Legionów 1 – szalety miejskie 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **38,18 m²**.
Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.
Stawka wywoławcza czynszu za lokal wynosi: 150 zł plus podatek VAT 23% - **184,50 zł/lokal.**

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości: **450,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100)**.

7. Przetarg polega na określeniu – zaoferowaniu stawki czynszu brutto (tj. cena netto + podatek VAT 23 %) za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego/za lokal miesięcznie.

Wpłaty wadium można dokonać na konto Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Banku PEKAO SA I O/Wieluń, Pl. K. Wielkiego 1, Nr 97 1240 3291 1111 0000 2922 4193.

Oferta przetargowa musi zawierać:
- nazwisko i imię oferenta lub nazwę jednostki składającej ofertę,
- adres zamieszkania lub siedzibę oferenta,
- adres lokalu użytkowego, na który składana jest oferta,
- oferowaną stawkę czynszu za 1m² powierzchni miesięcznie lokalu użytkowego/ za lokal użytkowy w przypadku szalet miejskich brutto (również słownie),
- zamierzony rodzaj prowadzonej działalności
- podpis składającego ofertę,
- kopię dowodu wpłaty wadium,
- oświadczenie (pisemne) oferenta o zapoznaniu się i zaakceptowaniu projektu umowy najmu.

Ofertę przetargową na lokal użytkowy należy złożyć do skrzynki podawczej Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu ul. Zamenhofa 17 lub w sekretariacie Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. (I piętro) w terminie **do dnia 02.02.2024r. do godz. 10⁰⁰.**

1. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Królewskiej 1 (Olimp) w Wieluniu"
2. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Krakowskie Przedmieście 17 w Wieluniu"
3. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Krakowskie Przedmieście 18 w Wieluniu"
4. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Gabriela Narutowicza 9 w Wieluniu"
5. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. POW 14 w Wieluniu"
6. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczątka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy Placu Legionów 1- szalety miejskie w Wieluniu"

Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Wieluniu ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

Bliższych informacji o lokalach użytkowych, jak również o warunkach najmu udzielają:
1. Bogna Kanicka - Parnowska - tel. 43 843 3115 w. 39
2. Małgorzata Betka - tel. 43 843 3115 w. 34, tel. 506 089 843

Osoby przystępujące do przetargu powinny zapoznać się z treścią ogłoszenia o przetargu wraz z załącznikami przetargowymi, które można pobrać w Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofa 17, pokój nr 6 jak również mają prawo do **oględzin lokali użytkowych w dniu 30.01.2024r. w godz. od 10⁰⁰ – 13⁰⁰**.

Warunki najmu określa umowa najmu na czas nieoznaczony, która stanowi załącznik do niniejszych warunków przetargu i jest obowiązująca dla zwycięzcy przetargu.

Przetarg jawny – odczytanie ofert odbędzie się **w dniu 05.02.2024r. – wtorek o godz. 10**[15] w Sali Konferencyjnej Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofa 17 (parter).

Przetarg wygrywa oferta o najwyższej zaoferowanej stawce czynszu brutto.
Wyniki przetargu podane będą na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego i Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej Przedsiębiorstwa Komunalnego **od dnia 06.02.2024r.**
W przypadku złożenia dwóch równorzędnych ofert, Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zorganizuje dodatkowy ustny przetarg ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty.
Wadium zostanie zwrócone przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofa 17, **począwszy od dnia 06.02.2024r.**
Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zawarcia umowy najmu (Załącznik Nr 3) najpóźniej w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników w Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o. w Wieluniu.

W celu zawarcia umowy wymagane są:
- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osób prawnych – wpis do rejestru sądowego
- oświadczenie oferenta czy jest płatnikiem VAT

Uchylenie się od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego wadium na rzecz Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. Sp. z o.o. w Wieluniu.

Opracował:

ADMINISTRATOR
.....
mgr inż. Małgorzata Betka

MANAGER GENERALNY
Zatwierdził:
mgr Jakub Zadworny
Manager Generalny
Jakub Zadworny

Wieluń, dnia 18.01.2024r.

Załączniki:

- Uchwała Rady Miejskiej z dn. 21.04.2005 r. w sprawie zasad wynajmowania i udzielania ulg w opłatach za lokale użytkowe (Załącznik nr 1)
- Regulamin przetargu (Załącznik Nr 2)
- Projekt Umowy Najmu lokalu użytkowego (Załącznik Nr 3)

PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE Sp. z o.o.
98-300 WIELUŃ, ul. Zamenhofa 17
tel. 43 843 31 15
Regon 730034235, NIP 8320003582
Nr KRS 0000133507
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia
kapitał zakładowy: 13 560 000 zł

Załącznik Nr 1

Uchwała Nr XXVIII/283/05
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 kwietnia 2005 roku

w sprawie zasad wynajmowania i udzielania ulg w opłatach za lokale użytkowe wchodzące w skład zasobów Gminy Wieluń

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203/ Rada Miejska w Wieluniu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Wieluń.
2. Budynkami stanowiącymi własność Gminy Wieluń zarządza licencjonowany Zarządca.
3. Podstawą zarządzania zasobem Gminy jest umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Wieluń a licencjonowanym Zarządcą.

§ 2. Ustalenie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych następuje odrębnym zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

§ 3. Lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Wieluń oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż komunalne jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na podstawie umów najmu.

§ 4. 1.Umowy najmu zawierane są na czas nieoznaczony.
2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas oznaczony, biorąc pod uwagę w szczególności:
1/przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
2/ konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych przez najemcę,
3/ przydatność i korzyści społeczne wynikające z wynajęcia lokalu użytkowego.

§ 5. 1.Najem lokali użytkowych może być dokonywany w drodze przetargu nieograniczonego ofertowego w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszej uchwały. Przetargi przeprowadza Burmistrz Wielunia lub podmiot przez niego upoważniony.
2. Bez przetargu Burmistrz Wielunia może wynająć lokal na rzecz:
1/ małżonków, wstępnych, zstępnych, oraz osób związanych z tytułu przysposobienia z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego pod warunkiem prowadzenia w nim tej samej działalności
2/ podmiotów prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, kulturalną, polityczną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, jeżeli prowadzona działalność nie ma charakteru zarobkowego,
3/ biur poselskich i senatorskich.
3. Najem lokalu użytkowego poza przetargiem może być również dokonany w sytuacji gdy przeprowadzone dwukrotnie przetargi na dany lokal okazały się nieskuteczne.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady najmu lub ustalenia wysokości czynszu.
5. Podnajem przez najemcę lokalu lub jego części wymaga zgody Burmistrza Wielunia.

§ 6. Burmistrz Wielunia może podwyższyć czynsz za lokale użytkowe jeden raz w roku.

§ 7. 1.Na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może obniżyć stawkę czynszu najmu na okres jednego kwartału.

2. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić w przypadku zdarzenia losowego /zalanie, spalenie lokalu, kradzież/. Zdarzenie winno być potwierdzone przez zarządcę budynku .

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady i warunki lokalu użytkowego.

§ 8. 1. Ustala się bonifikatę na obowiązujący czynsz za użytkowy lokal w następujących wysokościach i sytuacjach:

1/ 25 % stawki zasadniczej dla lokali, w których usługi świadczone usługi są niezbędnymi lub występującymi w niewystarczającej ilości w mieście,

2/ 30 % stawki zasadniczej dla barów mlecznych.

Powyższe bonifikaty nie podlegają sumowaniu.

2. W przypadku prowadzenia w lokalu użytkowym kilku rodzajów działalności gospodarczej, stawkę czynszu nalicza się proporcjonalnie do powierzchni przeznaczonej dla danego rodzaju działalności. Decyzję w tym zakresie podejmuje zarządca budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 9. Organizacje charytatywne, stowarzyszenia i fundacje nie prowadzące zarobkowej działalności gospodarczej mogą być zwolnione z opłat czynszowych po złożeniu wniosku.

§ 10. 1.W przypadku wykonania przez najemcę lokalu użytkowego remontu lub modernizacji wynajmowanego lokalu /należącego do obowiązków właściciela budynku - lokalu/ Burmistrz Wielunia może dokonać w ramach pobieranego czynszu rozliczeń z najemcą lokalu użytkowego z tytułu poniesionych nakładów na remont lokalu.

2. Wykonanie prac określonych w ust. 1 wymaga uprzedniej zgody właściciela lokalu.

3. Przedmiotem rozliczenia – odliczenia mogą być tylko nakłady poniesione na zakup materiałów będących standardowym wyposażeniem.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Robert Duda

Załącznik Nr 2

REGULAMIN PRZETARGU
nieograniczonego ofertowego na najem lokali użytkowych.

§ 1. Organizatorem przetargów jest Burmistrz Wielunia lub podmiot przez niego upoważniony. Burmistrz Wielunia zatwierdza warunki przeprowadzenia przetargu.

§ 2. Przetarg nieograniczony ofertowy ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

§ 3. Organizator przetargu wyznacza termin i miejsce przetargu, ustala stawkę wywoławczą w oparciu o stawki czynszowe za wynajem lokali użytkowych ustalonych Zarządzeniem Burmistrza Wielunia /łącznie z podatkiem VAT w wysokości 23 %/, podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w prasie lokalnej lub w radio ZW, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. a także na stronie internetowej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4. Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową.

~~§ 5. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz~~ osoby bliskie członkom Komisji.

§ 6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, których oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się obecności oferentów. W części jawnej Komisja Przetargowa:

1/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

2/ ustala liczbę otrzymanych ofert i wpłaty wadiów w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi netto za wynajmowaną powierzchnię użytkową lokalu przeznaczonego do przetargu ustalonego Zarządzeniem Burmistrza Wielunia. Wadium może być wnoszone w gotówce lub przelewem.

3/ otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,

4/ zawiadamia oferentów o terminie ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 9. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,

2/ zostały zgłoszone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu,

3/ nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne,

4/ są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych.

§ 10. W części niejawnej Komisja Przetargowa:

1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera te które odpowiadają warunkom przetargu lub ustala, że żadna nie nadaje się do przyjęcia,

2/ sporządza protokół z przetargu, podaje w nim rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w którym określa się:

1/ termin i miejsce przetargu,

2/ skład osobowy Komisji Przetargowej,

3/ liczbę osób biorących udział w przetargu,

4/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu,

5/ imię i nazwisko oraz adres wyłonionego najemcy lub nazwę i siedzibę jeśli najemcą jest osoba prawna.

§ 12. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez Komisję Przetargową i zatwierdzony przez Burmistrza Wielunia stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 13. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na najem lokalu w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

~~§ 14. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet~~ czynszu.

§ 15. Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 16. W razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Wieluń.

§ 17. Organizator przetargu ma prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

§ 18. W przypadku złożenia równorzędnych ofert na dany lokal Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną powiadomieni. Stawką wywoławczą w przetargu ustnym będzie stawka zaoferowana przez oferentów.

Załącznik nr 3

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia ..... w Wieluniu, pomiędzy:
Gminą Wieluń z siedzibą w Wieluniu, pod adresem Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń, zwaną w treści umowy **Wynajmującym,** w imieniu i na rzecz której działa **Zarządca - Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu,** ul. Zamenhofa 17, 98-300 Wieluń, KRS 0000133507, kapitał zakładowy 13.560,00zł akta rejestrowe prowadzone w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS, reprezentowane przez:
.....
a
.... zwanym w treści umowy Najemcą,
reprezentowanym przez .....

§ 1

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem lokal użytkowy o powierzchni użytkowej .....m^2, składający się z ..... położony na parterze budynku przy ul. .....w Wieluniu, z przeznaczeniem na ....., Lokal wyposażony jest w instalacje:.....
2. Stan lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy **(załącznik nr 1 do umowy).**

§ 2

1. **Najemca** ma prawo dokonania adaptacji pomieszczeń na własne potrzeby, po uprzednim uzgodnieniu z **Wynajmującym** zakresu robót.
2. Adaptacja o której mowa w ust. 1 może być dokonana wyłącznie kosztem i staraniem **Najemcy**, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

§ 3

1. **Najemca** na własny koszt sprawować będzie dozór przedmiotu najmu.
2. Ubezpieczenie przedmiotu najmu należy do swobodnego uznania Najemcy, może być dokonane wyłącznie na koszt **Najemcy** i jego staraniem.

§ 4

1. Z tytułu najmu lokalu użytkowego **Najemca** jest zobowiązany płacić **Wynajmującemu** za każdy miesiąc z góry, czynsz najmu w wysokości: **..... zł brutto, (słownie: .....) za 1m^2** powierzchni użytkowej lokalu:

czynsz najmu / m2 x m^2 =

Słownie:

2. Oprócz czynszu **Najemca** zobowiązany jest do uiszczania opłat dodatkowych (.....), na podstawie obowiązujących u Wynajmującego Regulaminów rozliczania kosztów dostaw wody i odbioru ścieków oraz dostaw energii cieplnej i podgrzania wody, a następnie rozliczana zgodnie z tymi Regulaminami.
3. Opłaty dodatkowe ustala Wynajmujący.
4. Zmiana czynszu następować będzie, po zmianie stawki czynszu przez Burmistrza Wielunia.
5. Zmiana opłat za pobraną wodę, odprowadzane ścieki i za opłatę abonamentową następować będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r poz. 2028), z której wynikają również terminy od których zmiana obowiązuje.
6. Pozostałe opłaty dodatkowe wymienione w ust 2 w zmienionej wysokości obowiązywać będą od dnia, od którego nastąpiła zmiana tych opłat.
7. Należności o których mowa wyżej w ust. 1 i 2 **Najemca** regulować będzie na podstawie faktur wystawianych przez **Wynajmującego**, na indywidualne konto Najemcy i w terminie wskazanym w fakturze.

8. Zmiany obowiązujących stawek VAT nie wymagają zmiany umowy i obowiązują strony od daty wprowadzenia zmian .
9. Opłatę za energię elektryczną **Najemca** płacić będzie we własnym zakresie, po uprzednim zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej.
10. Podatek od nieruchomości, dotyczący przedmiotowego lokalu obciąża Najemcę.

§ 5

1. W lokalu może być prowadzona wyłącznie działalność opisana wyżej w § 1 umowy najmu.
2. **Najemca** nie ma prawa oddać przedmiotu najmu w podnajem ani też do bezpłatnego użytkowania, jak również nie ma prawa użyczać przedmiotu najmu.

§ 6

Najemca jest zobowiązany:
- dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących,
- zapewnić właściwy stan sanitarny, bhp i p. poż.

§ 7

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy najmu bez uprzedniego wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatami, co najmniej za dwa okresy płatności.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 **Najemca** zobowiązany jest opuścić przedmiot Najmu i wydać lokal w terminie wskazanym przez **Wynajmującego.**

§ 8

1. Po zakończeniu najmu, **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. **Najemcy** nie przysługuje zwrot kosztów po zakończeniu najmu, z tytułu poniesionych nakładów na adaptację, remonty i zmiany w lokalu, które poniósł w czasie trwania najmu, niezależnie od tego czy dokonał ich za zgodą czy bez zgody **Wynajmującego**.
3. Do decyzji **Wynajmującego** pozostaje czy zatrzymuje nieodpłatnie wykonane przez **Najemcę** adaptacje i zmiany w lokalu, czy Najemca zobowiązany jest je usunąć.

§ 9

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany opłat dodatkowych: opłat za wywóz odpadów, opłaty abonamentowej oraz opłat w formie zaliczek na centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę wraz z odprowadzaniem ścieków nie wymagają aneksów do umowy.

§ 10

1. Umowa wiąże strony od dnia **..... na czas nieoznaczony.**
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem złożonym drugiej stronie na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory wynikłe w związku ze stosowaniem umowy rozstrzygane będą przez właściwe Sądy powszechne.

§ 13

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - DZ. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r.) Wynajmujący informuje a Najemca przyjmuje do wiadomości, iż:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wielunia z siedzibą w Wieluniu, Pl. Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń
2) Urząd Miejski w Wieluniu przetwarza Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia oraz art. 6 ust. 1 lit. f – prawnie usprawiedliwionego interesu administratora.
3) Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji zawartej przez Panią/Pana umowy, przez okres do czasu zakończenia jej realizacji, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń.
4) W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Będą to wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5) W związku z przetwarzaniem przez Urząd Miejski w Wieluniu Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu:
   a. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
   b. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
   c. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
   d. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
   e. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia.
6) W przypadkach, w których przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia, tj. zgody na przetwarzanie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7) W przypadkach uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do dnia 25 maja 2018 r. do Generalnego Inspektora Danych Osobowych.
8) W zakresie, w jakim przetwarzanie Pani/Pana danych następuje w celu realizacji pkt 3, podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obligatoryjne w oparciu o przepisy prawa, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA: **WYNAJMUJĄCY:**

....

Sporządził: