

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 garażu.

1. Adres lokalu:

➤ **Wieluń, ul. Okólna 7; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa garażu: **28,52 m²**.

Stawka wywoławcza czynszu za 1m² pow. użytkowej garażu wynosi: 5,60 zł plus podatek VAT 23% - **6,89 zł/m²**.

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem garażu, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości:

479,14 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt dziewięć złotych 14/100).

2. Przetarg polega na określeniu – zaoferowaniu stawki czynszu brutto (tj. cena netto + podatek VAT 23 %) za 1 m² powierzchni garażu 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 garażu na który składana jest oferta,
- oferowaną stawkę czynszu za 1m² powierzchni miesięcznie, garażu brutto (również słownie),
- podpis składającego ofertę,
- kopię dowodu wpłaty wadium,
- oświadczenie (pisemne) oferenta o zapoznaniu się i zaakceptowaniu projektu umowy najmu.

Ofertę przetargową na garaż należy złożyć do skrzynki podawczej Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu ul. Zamenhofa 17 (I piętro) w terminie **do dnia 04.12.2020r. do godz. 10⁰⁰**.

Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczęć) oraz dopisek „Oferta na najem garażu przy ul. Okólnej 7”

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

Bliższych informacji o lokalu jak również o warunkach najmu garażu udzielają:

1. Bogna Kanicka - Parnowska - tel. 043 843 3115 w. 39
2. Małgorzata Betka - tel. 043 843 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 garażu w dniu 30.11.2020r. w godz. od 14⁰⁰ – 14³⁰**.

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 07.12.2020r. – poniedziałek o godz. 10¹⁵** 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 oraz na stronie internetowej Przedsiębiorstwa Komunalnego **w dniu 09.12.2020r.**

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 14.12.2020r.**

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

Betka
mgr inż. Małgorzata Betka

Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU

Tomasz Kulicki
Prezes Zarządu
Tomasz Kulicki

Wieluń, dnia 18.11.2020r.

PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE Sp. z o.o.
98-300 WIELUŃ, ul. Zamenhofa 17
tel. 043/843 31 15, 843 31 16, fax 843 42 17
Regon 730034235, NIP 832-000-35-82
Nr KRS 0000133507
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia
kapitał zakładowy: 12.647 000zł

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)

**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

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 w obecności oferentów. W części jawnej Komisja Przetargowa:
- 1/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2/ ustala liczbę otrzymanych ofert i wpłaty wadium 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 uchylecia 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.

UMOWA NAJMU GARAŻU

zawarta w Wieluniu, pomiędzy:

Gminą Wieluń z siedzibą w Wieluniu, pod adresem Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń,
zwaną w treści umowy **Wynajmującą**,
w imieniu i na rzecz której działa **Zarządca**,
Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofa 17, 98-300 Wieluń,
reprezentowane przez:
Prezesa Zarządu Pana mgr inż. Tomasza Kulickiego,

a

.....
zwaną w treści umowy **Najemcą**

§ 1

Wynajmujący oddaje **Najemcy** w najem garaż o pow. m², położony w przyziemiu budynku
.... przy ul. w

§ 2

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.

§ 3

1. **Najemca** płacić będzie:
 - a) czynsz miesięczny w wysokości:
 - b) opłatę za energię elektryczną wg wskazań podlicznika nr
2. Czynsz miesięczny oraz opłatę za energię elektryczną, **Najemca** płacić będzie na rzecz **Wynajmującego** na podstawie faktury, na konto bankowe wskazane w fakturze.
3. **Najemca** upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania faktur VAT bez podpisu **Najemcy**.
4. Zmiana obowiązujących stawek VAT nie wymaga zmiany umowy i obowiązuje strony od daty wprowadzenia zmiany.
5. Zmiana czynszu następować będzie po zmianie stawki czynszu przez Burmistrza Wielunia.
6. Wysokość opłaty za energię elektryczną ulegać będzie zmianie po ustaleniu nowej ceny przez dostawcę tj. Zakład Energetyczny.
7. Opłaty w zmienionej wysokości obowiązywać będą od dnia w którym nastąpiła zmiana opłat.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązany jest użytkować garaż zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. wyłącznie do celów garażowania własnego samochodu.
2. Zabrania się prowadzenia w garażu działalności gospodarczej. **Najemca** zobowiązany jest utrzymywać garaż oraz jego otoczenie w należytym stanie higieniczno-sanitarnym, bhp i p. poż. a za stan ten odpowiada wobec **Wynajmującego**, jednostek kontrolujących oraz wobec osób trzecich.
3. Użytkowanie garażu niezgodne z przeznaczeniem spowoduje wypowiedzenie umowy przez **Wynajmującego** bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 5

1. Podnajmowanie garażu jest zabronione.
2. Stwierdzenie podnajmowania garażu spowoduje wypowiedzenie umowy przez **Wynajmującego** bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 6

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, jeżeli **Najemca** zalega z należnymi opłatami z tytułu czynszu za najem garażu oraz związanymi ze zużyciem energii elektrycznej co najmniej za 2 miesiące.
2. W przypadku o którym mowa w ust.1 **Najemca** zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Za korzystanie z garażu bez tytułu prawnego **Najemca** zobowiązany jest płacić **Wynajmującemu** odszkodowanie w wysokości czterokrotnego czynszu najmu jaki obowiązywał w dacie rozwiązania umowy.

§ 7

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 8

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

§ 9

Najemca zobowiązany jest zwrócić garaż po rozwiązaniu umowy niezwłocznie, w stanie nie pogorszonym, nie później niż w ciągu 7 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla strony.

§ 12

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem umowy rozpatrywane będą przez właściwe sądy powszechne.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

Sporządził:

.....