

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

1. Adres lokalu:

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

Powierzchnia użytkowa lokalu: **38,18 m<sup>2</sup>**.

Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.

Stawka wywoławcza czynszu za lokal wynosi: 150 zł plus podatek VAT 23% - **184,50 zł/m<sup>2</sup>** .

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

**450 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100).**

2. Przetarg polega na określeniu – zaoferowaniu stawki czynszu brutto (tj. cena netto + podatek VAT 23 %) za lokal użytkowy.

**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 lokal użytkowy 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 17.05.2024r. do godz. 10<sup>00</sup>**.

Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczętka) 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 lub ze strony Przedsiębiorstwa, jak również mają prawo do **oględzin lokalu użytkowego w dniu 08.05.2024r. w godz. od 10<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup>**.

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 **20.05.2024r. – poniedziałek o godz. 10<sup>15</sup>** 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 21.05.2024r.**

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 22.05.2024r.**

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**

*Małgorzata Betka*  
mgr inż. Małgorzata Betka

**Zatwierdził:**  
**PREZES ZARZĄDU**

*Marcin Gorzelak*  
mgr Marcin Gorzelak  
**Prezes Zarządu**  
Marcin Gorzelak

Wieluń, dnia 26.04.2024r.

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

**KIEROWNIK**

Działu Gospodarki Mieszkania

*Bogna Kapicka-Parnoy*  
mgr Bogna Kapicka-Parnoy

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 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 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.



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 używać 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: