

§ 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 wygrały 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 LOKALU UŻYTKOWEGO- wzór

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. Zamenhofska 17, 98-300 Wieluń,  
reprezentowane przez:

**Prezesa Zarządu Pana mgr inż. Tomasza Kulickiego**

a ..... - **Najemcą**,

## § 1

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 27,60m<sup>2</sup>, położony w budynku przy **ul. Reformackiej 3** w Wieluniu, z przeznaczeniem na ..... Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną centralnego ogrzewania .
2. Stan lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący **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 wykonywana będzie 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: ..... netto (plus należny VAT 23%), (**słownie: .....**) **za 1m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej lokalu.
2. Oprócz czynszu **Najemca** zobowiązany jest do uiszczania opłat dodatkowych, w stosunku miesięcznym z góry zgodnie z **załącznikiem nr 2**, który zawiera opłaty aktualne na datę zawarcia umowy, będącym jej integralną częścią.
3. Rozliczenie zaliczek z tytułu opłat za zimną wodę, ciepłą wodę, centralne ogrzewanie i odprowadzane ścieki, następować będzie zgodnie z obowiązującymi Regulaminami.
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 2019r poz. 1437), z której wynikają również terminy od których zmiana obowiązuje
6. Opłaty wymienione w pkt. 5 w zmienionej wysokości obowiązywać będą od dnia, od którego nastąpiła zmiana opłat.
7. Opłatę za odbiór odpadów ustala **Wynajmujący**.
8. Należności o których mowa wyżej w pkt. 1 i 2 **Najemca** regulować będzie na podstawie faktury wystawianej przez **Wynajmującego**, na indywidualne konto i w terminie wskazanym na fakturze.
9. **Najemca** upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania faktur VAT bez podpisu **Najemcy**.
10. Zmiana obowiązujących stawek VAT nie wymaga zmiany umowy i obowiązuje strony od daty wprowadzenia zmiany.
11. Opłatę za energię elektryczną **Najemca** płacić będzie we własnym zakresie, po uprzednim zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej.
12. Podatek od nieruchomości, dotyczący przedmiotowego lokalu obciąża **Najemcę**.

## § 5

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

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

#### § 10

1. Umowa wiąże strony od dnia ..... **na czas nieokreślony**.
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:

.....