

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

..... reprezentowanym przez:

- .....
- .....

zwanym w dalszej treści *Wynajmującym*, a

..... reprezentowanym przez:

- .....
- .....

zwanym w dalszej treści *Najemcą*, wyłonionym w przetargu,

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy nr H położony w Kietrzu przy ul. Wojska Polskiego nr 10 usytuowany w parterze budynku, składający się z czterech pomieszczeń użytkowych o pow. użytkowej 17,00 m<sup>2</sup>. Wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie.

### § 2

1. *Najemca* zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności ..... według ..... w sposób nieuciążliwy dla innych najemców oraz zgodnie z obowiązującym porządkiem domowym.
2. Przekazanie lokalu najemcy nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym.

### § 3

1. Miesięczny czynsz za lokal użytkowy wg stawki ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup>, osiągniętej w pierwszym publicznym przetargu ustnym nieograniczonym **na oddanie w najem na okres trzech lat lokalu** użytkowego nr H usytuowanego w parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego nr 10 w Kietrzu przeprowadzonym w dniu 28 września 2017 roku, **wynosi** ..... zł netto (słownie: ..... 00/100) **plus podatek VAT w kwocie** ..... zł (słownie: ..... 00/100),
2. *Najemca* obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu należności będą naliczane odsetki.

#### § 4

Stawka czynszu określona w § 3 dla złagodzenia skutków inflacji korygowana będzie w okresach rocznych o kwotę równą rzeczywistemu wzrostowi kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu. Pozostałe opłaty korygowane będą do obowiązujących cen.

#### § 5

Należności przypadające od *Najemcy*, o których mowa w § 3, *Najemca* może uiszczyć *Wynajmującemu* według swego uznania w siedzibie wynajmującego lub na konto nr 20 8475 1016 2002 0000 1267 0002 Bank Spółdzielczy Racibórz Oddział Kietrz.

#### § 6

Czynsz , o którym mowa w § 3 *Wynajmujący* naliczał będzie od dnia zawarcia umowy.

#### § 7

*Najemca*, który zawarł umowę najmu na lokal użytkowy będący własnością Gminy Kietrz podlegać **będzie dodatkowo obowiązкови uiszczania opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz zużycia energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości stałych i płynnych.**

#### § 8

*Najemca* bez zgody *Wynajmującego* nie może oddawać lokalu w podnajem.

#### § 9

W trakcie trwania umowy *Najemcę* obowiązują drobne nakłady na utrzymanie lokalu, a w szczególności na: drobne naprawy podłóg, drzwi, okien, drobne naprawy instalacji i urządzeń, zapewniające korzystanie ze światła, ogrzewania, dopływu i odpływu wody.

#### § 10

*Najemca* za zgodą *Wynajmującego* może dokonać w lokalu ulepszeń w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu budynku i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. *Najemca* nie może rościć z tego tytułu prawa do zwrotu kosztów, również po zakończeniu umowy.

#### § 11

*Wynajmujący* zobowiązany jest do przekazania *Najemcy*, lokalu w stanie przydatnym do użytku i utrzymać go w takim stanie przez czas trwania najmu (oprócz prac wymienionych w § 9).

#### § 12

Jeżeli lokal uległ zniszczeniu z powodu okoliczności, za które *Wynajmujący* nie ponosi odpowiedzialności, nie ma obowiązku przywrócenia stanu do poprzedniego.

§ 13

- 1) Niniejsza umowa zawarta jest na **okres trzech lat od .....2017 roku .**
- 2) Niniejsza umowa może być rozwiązana:
  - a) za zgodą stron,
  - b) w trybie wypowiedzenia przez *Wynajmującego*, jeżeli lokal potrzebny jest na cele publiczne.

§ 14

W przypadku nie opuszczenia lokalu przez *Najemcę* po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, strony ustalają odszkodowanie w wysokości dwukrotności ostatniego czynszu za każdy miesiąc zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

§ 15

Po zakończeniu najmu, *Najemca* zobowiązany jest lokal odnowić (malowanie ścian, sufitów, wewnętrznej stolarki okiennej, drzwiowej, odnowienie posadzek).

§ 16

Sprawy nieuregulowane niniejszą umową, regulowane będą w myśl Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Wynajmująca*, drugi *Najemca*, a trzeci *Przedsiębiorstwo Komunalne „HYDROKAN” Sp. z oo.* w Kietrze ul. Traugutta 15, 48 – 130 Kietrz (zarządca i administrator).

.....  
/najemca/

.....  
/wynajmujący/



Kietrz, dnia 10.07.2017 r.

**Ogłoszenie o przetargu**

Na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn.: z 2016 r., poz.446 z późn. zm./, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości /tekst jedn.: Dz. U. z 2014, poz. 1490, z późn. zm./, Zarządzenia Burmistrza Kietrza Nr 118.A.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w najem na okres 3 lat lokali użytkowych nr H i I mieszczących się w budynku przy ul. Głęboczyckiej 3 w Kietrz i lokalu użytkowego nr H mieszczącego się w budynku przy ul. Wojska Polskiego 10 w Kietrz, stanowiących własność Gminy Kietrz, Zarządzenia Burmistrza Kietrza Nr 98.A.2017 z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego nr H położonego w budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. Wojska Polskiego nr 10 w Kietrz, stanowiącego własność Gminy Kietrz, przeznaczonego do oddania w najem na okres trzech lat, **Burmistrz Kietrza:**

**o g ł a s z a p i e r w s z y p u b l i c z n y p r z e t a r g u s t n y n i e o g r a n i c z o n y**

na oddanie w najem na okres trzech lat n/w lokalu, stanowiącego własność Gminy Kietrz.

<i>Oznaczenie nieruchomości</i>	<i>Numeracja nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie w planie zagosp. przestrz. m. Kietrz</i>	<i>Cel najmu</i>	<i>Okres najmu</i>	<i>Cena wywoławcza stawki czynszu miesięcznego za 1m<sup>2</sup> pow. użyt.</i>
KW Nr OP1G/000206 60/7 dz. nr 1852/2 o pow. 0,1006 ha	Kietrz, ul. Wojska Polskiego nr 10/H	Lokal użytkowy nr H o pow. użytkowej 17,00 m <sup>2</sup> mieszczący się na parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego nr 10, składający się z czterech pomieszczeń użytkowych. Wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie.	8 MWU –stanowi „tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej (ukształtowanych i projektowanych)”. Strefa ochrony konserwatorskiej „A”.	Usługi nieuciążliwe	trzy lata	4,00 zł netto za 1m <sup>2</sup> plus podatek VAT według obowiązującej stawki

Najemca oprócz czynszu będzie ponosił :

a) płatności z tytułu podatku od nieruchomości,

b) koszty związane z zużyciem energii elektrycznej , zużyciem wody, wywozem nieczystości stałych i płynnych. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i ograniczeń na rzecz osób trzecich.

**Przetarg odbędzie się w dniu 28 września 2017 r. o godz. 10:00** w sali konferencyjnej w Urzędzie Miejskim w Kietrze ul. 3 Maja 1.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości **200,00 zł** /słownie: **dwieście złotych 00/100/**, w **ten sposób, żeby najpóźniej w dniu 21 września 2017 r.** znajdowało się na koncie Gminy Kietrz nr **33 8475 1016 2002 0000 4011 0001** Bank Spółdzielczy Racibórz O/Kietrz.

Dowód wniesienia wadium oraz oświadczenie (zał. nr 2) o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu oraz projektem umowy najmu podlega przedłożeniu przez uczestnika przetargu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Uczestnicy przetargu winni posiadać przy sobie dowody tożsamości.

Wpłacone wadium:

- zostanie zaliczone na poczet przyszłych czynszów, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
- zostanie zwrócone, jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu,
- ulega przepadkowi, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu.

W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na zawarcie umowy najmu na przedmiotowy lokal.

Dodatkowych informacji, udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kietrze (pokój nr 7 - 8/, w dniach pracy Urzędu.

Burmistrz Kietrza z uzasadnionej przyczyny, może odwołać ogłoszony przetarg.



Burmistrz  
mgr Krzysztof Łobos



**REGULAMIN I WARUNKI  
PIERWSZEGO PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na oddanie w najem na okres 3 lat lokalu użytkowego nr H położonego w Kietrze przy ul. Wojska Polskiego nr 10 , stanowiącego własność Gminy Kietrz.**

1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z :

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tekst jedn.: Dz. U. z 2014, poz. 1490, z późn. zm.).
  - Zarządzeniem Nr 118.A.2015 z dnia 30 lipca 2015 roku w sprawie przeznaczenia do oddania w najem na okres 3 lat lokali użytkowych nr H i I mieszczących się w budynku przy ul. Głubczyckiej 3 w Kietrze i lokalu użytkowego nr H mieszczącego się w budynku przy ul. Wojska Polskiego 10 w Kietrze, stanowiących własność Gminy Kietrz.
  - Zarządzeniem Nr 98.A.2017 Burmistrza Kietrza z dnia 10.05.2017 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego nr H położonego w budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. Wojska Polskiego nr 10 w Kietrze, stanowiącego własność Gminy Kietrz, przeznaczonego do oddania w najem na okres trzech lat,
- niniejszym regulaminem i warunkami publicznego przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Kietrza, który powołuje Przewodniczącą i członków Komisji Przetargowej.

3. Przedmiotem pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego jest oddanie w najem na okres 3 lat lokalu użytkowego nr H, mieszczącego się w budynku mieszkalno-użytkowym nr 10 przy ul. Wojska Polskiego w Kietrze na działce nr 1852/2 o powierzchni 0,1006 ha.

Lokal użytkowy nr H o pow. 17,00 m<sup>2</sup> - składający się z czterech pomieszczeń użytkowych, usytuowany na parterze budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. Wojska Polskiego nr 10 w Kietrze.

Wyposażony w instalacje wewnętrzne : elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie.

Okres najmu – **3 lata**.

Cel najmu – ***prowadzenie usług nieuciążliwych.***

Cena wywoławcza stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu: - **4,00 zł za 1m<sup>2</sup> netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki.**

Wadium na przetarg wynosi: **200,00 zł.**

Przedmiotowy lokal nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.

4. Przetarg odbędzie się w dniu 28 września 2016 r. o godz. 10:00 w sali konferencyjnej, w Urzędzie Miejskim w Kietrze ul. 3 Maja 1.

5. Do uczestnictwa w przetargu upoważnia wpłacenie wadium w wysokości 200,00 zł /słownie: dwieście złotych 00/100/. Wadium należy wpłacić w ten sposób, żeby najpóźniej **w dniu 21 września 2017 r. znajdowało się na koncie Gminy Kietrz nr 33 8475 1016 2002 0000 4011 0001 Bank Spółdzielczy Racibórz O/Kietrz.**

6. Dowód wniesienia wadium oraz oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu oraz projektem umowy najmu, stanowiące załącznik nr 2 podlega przedłożeniu przez uczestnika przetargu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Uczestnicy przetargu winni posiadać przy sobie dowody tożsamości,

7. W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na zawarcie umowy najmu.

8. Osoby nie biorące udziału w przetargu, nie mogą przebywać w pomieszczeniu, w którym odbywać będzie się przetarg.

9. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu opis lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

Wykaz osób, które wpłaciły wadium ujęty jest w załączniku nr 1 .

Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby która wygrała przetarg.

10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek groszy.

11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, ustalone przez uczestników przetargu..

12. Wadium wpłacone przez osobę, która zaoferowała najwyższą stawkę czynszu miesięcznego w drodze przetargu, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

13. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

14. W razie odstąpienia od podpisania umowy najmu przez osobę, która zaoferowała najwyższą stawkę czynszu najmu w przetargu, wpłacone wadium przepada, a lokal użytkowy pozostaje nadal do dyspozycji Burmistrza Kietrza.

15. Protokół z przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu z zarządcą i administratorem przedmiotowego lokalu z Przedsiębiorstwem Komunalnym „Hydrokan” Sp. z o.o. w Kietrze ul. Traugutta 15.

16. Czynsz miesięczny płatny do dnia 10 każdego miesiąca w wysokości ustalonej w przetargu powiększony o podatek VAT według obowiązującej stawki.

17. Osoby występujące w imieniu innej osoby, winne posiadać notarialne pełnomocnictwo.

18. Według planu zagospodarowania przestrzennego m. Kietrz, w/w działka oznaczona jest symbolem 8 *MWU* i stanowi teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej (ukształtowanych i projektowanych) . Strefa ochrony konserwatorskiej „A”.



19. Przystępujący do przetargu oświadczyli, że:

- zapoznali się z regulaminem i warunkami przetargu oraz projektem umowy najmu
- przedmiot przetargu jest im znany i wyrażają zgodę na jego wynajęcie w takim stanie, w jakim się znajduje w dniu przetargu.

20. Zgodnie z art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, złożyć skargę do Burmistrza Kietrza na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Kietrz, dnia 10.07.2017 r.

  
Burmistrz  
mgr Krzysztof Łobos

Gmina Kietrz  
48-130 Kietrz, ul. 3 Maja 1  
NIP 7481518629  
Regon 531412898