

ZŁOTY STOK
OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Złotego Stoku działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) **ogłasza:**

I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

Na najem nieruchomości, stanowiącej lokal użytkowy z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny, położony w muszli koncertowej w Parku Miejskim w Złotym Stoku.

- I.** 1. Opis nieruchomości:
Nieruchomość lokalowa
Powierzchnia: 26,25 m²
Położenie: muszla koncertowa w Parku Miejskim,
Gmina: Złoty Stok,
KW nr: SW1Z/00048888/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Ząbkowicach Śląskich.

Lokal składa się z pomieszczenia usługowego, wc, umywalni oraz magazynu. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 26,25 m².

2. Sposób zagospodarowania: **lokal przeznaczony na działalność gastronomiczną.**

- II.** 1. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **200,00 zł + VAT** (słownie złotych: dwieście 00/100) i dotyczy okresu od maja do września, w pozostałych miesiącach nabywca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości 50% wylicytowanej miesięcznej stawki.

2. Przetarg przeprowadza się w jednym etapie- część jawna przetargu z udziałem oferentów- tj. otwarcie ofert i ich ocena formalne odbędzie się w Urzędzie Miejskim w Złotym Stoku, Rynek 22, pok. nr 15, **w dniu 29.04.2024 r. o godz. 9:00.**

- III.** 1. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- wniesienie wadium w wysokości 20,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia 00/100),
- złożenie oferty.

2. Wadium należy wnieść w pieniądzu na rachunek Gminy Złoty Stok - nr konta BS/O Złoty Stok nr 79 95331069 2008 0006 8303 0004 do dnia 24.04.2024 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto. Dowód wpłaty wadium musi określa oznaczenie nieruchomości, osobę przystępującą do przetargu oraz powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy, na którą wnoszone jest wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu zostanie:

- zaliczone na poczet najmu, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
- zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.

3. Oferty w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację oferenta, należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku do dnia 24.04.2024 r. do godz. 15:30. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

4. Oferta winna zawierać:

- 1) imię, nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą- aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- 3) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegającej wpisom do rejestrów- aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw,

- 4) datę sporządzenia oferty,
- 5) oferowany miesięczny czynsz netto za najem nieruchomości, wyższy od czynszu wywoławczego wyrażony w PLN o postąpienie co najmniej 10% ceny wywoławczej,
- 6) dowód wniesienia wadium,
- 7) oferowany rodzaj działalności na terenie nieruchomości przeznaczonej do najmu,
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu (załącznik nr 1) i gotowości do jej podpisania z Gminą w przypadku wygrania przetargu- załączniki nr 2,
- 9) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń- załącznik nr 3,
- 10) podpis osób uprawnionych do reprezentowania oferenta,
- 11) wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego,
- 12) kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 13) za datę ogłoszenia przetargu uważa się datę ukazania na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Złotym Stoku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Złoty Stok pod adresem: <https://zlotystok.biuletyn.net/>
- 14) oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez oferenta lub osoby przez niego upoważnione,
- 15) w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

IV. Kryterium oceny ofert:

Jedynym kryterium oceny ofert jest zaproponowana miesięczna wysokość czynszu najmu

V. Uwaga:

1. Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Do ceny wywoławczej miesięcznego czynszu doliczony zostanie podatek VAT.
3. Najemcę obciążają koszty przedmiotu najmu, podatek od nieruchomości oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
4. Wysokość czynszu najmu będzie aktualizowana, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Osoba ustalona, jako Najemca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.
6. Jeżeli osoba ustalona, jako Najemca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, organizator może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest brak zadłużenia wobec Gminy Złoty Stok.**
7. Gmina Złoty Stok nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice między stanem prawnym a stanem faktycznym na gruncie.
8. **Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn istotnych.**
9. Dodatkowe informacje o w/w nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku, Rynek 22 – pokój nr 17, tel. 74 8164 155.
10. Po zakończeniu umowy Najemca będzie zobowiązany opuścić i uprzątnąć wynajętą nieruchomość i wydać ją Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od upływu terminu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

BURMISTRZ ZŁOTEGO STOKU

Crażyna Orczyk

UMOWA NAJMU
GK.6845.2.2024 z dnia r.

zawarta pomiędzy:

Gminą Złoty Stok, ul. Rynek 22, 57-250 Złoty Stok, NIP: 887-16-35-183, REGON: 890718484
reprezentowaną przez:

Grażynę Orczyk – Burmistrza Złotego Stoku

przy kontrasygnacie

Moniki Król – Skarbnika Gminy Złoty Stok

zwaną dalej **Wynajmującym**

a:

.....

zwan(a)y(m) dalej **Najemcą**

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w muszli koncertowej w Parku Miejskim w Złotym Stoku, o pow. 26,25 m²
2. Lokal składa się z pomieszczenia usługowego, wc, umywalni oraz magazynu.
3. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań oraz stanowi własność wynajmującego, ujęta w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich V Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem SW1Z/00048888/7.
4. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do lat 2, tj.

§ 2.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości **zł** (słownie złotych:/100) + **należny podatek VAT**.
2. Czynsz najmu wnoszony jest bez względu na fakt otrzymania faktury, do 10 dnia każdego miesiąca.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów, o których mowa w ust. 2 Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych w wysokości przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
4. W przypadku przedterminowego rozwiązania umowy za porozumieniem stron nie następuje zwrot opłaty.
5. Ustalona stawka, o której mowa w ust. 1, podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. W przypadku deflacji czynsz pozostawia się na niezmiennym poziomie.
7. Niezależnie od opłaty za czynsz najmu, Najemca zobowiązany jest do płacenia innych należności, jeżeli tak stanowią przepisy.
8. Wynajmujący obciążać będzie Najemcę opłatą za energię elektryczną i opłatą za wodę i kanalizację zgodnie ze wskazaniami podlicznika.
9. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłaty za odpady komunalne.

§ 3.

1. Najemca oświadcza iż znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości.
2. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu są znane Najemcy, który nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wynajmującym.

§ 4.

1. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie nieruchomości nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy najmu, jak również do zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wynajmującego po rozwiązaniu umowy najmu.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na najmowanej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.
3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania uzgodnień niezbędnych do prowadzenia lokalu gastronomicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia lokalu użytkowego, tj. z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny.

§ 5.

Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia nieruchomości w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych.

§ 6.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłaby wynajmowana nieruchomość.

§ 7.

1. Umowa najmu może być rozwiązana w czasie jej trwania przez każdą ze stron z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
3. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności:
 - a) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i po udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, nie ureguluje należności,
 - b) zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i wydać przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie nieruchomości zamiennej.

§ 8.

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w najem. W przypadku nie wywiązania się Najemcy z powyższego obowiązku, Wynajmujący uprawniony będzie do uporządkowania nieruchomości oraz obciążenia kosztami tych czynności dotychczasowego Najemcę.
2. W przypadku rozwiązania umowy / śmierci Najemcy umowa wygasa.

§ 9.

Najemca oświadcza, iż podany w przetargu adres siedziby jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku, gdy Najemca nie powiadomi Wynajmującego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§ 10.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 11.

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Zapis nie dotyczy aktualizacji czynszu, o której mowa w § 2 ust. 5 i 6.

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

§ 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego a jeden dla Najemcy.

Załączniki do umowy:

- zdjęcia stanu technicznego lokalu,
- szkic inwentaryzacyjny,
- protokół przekazania lokalu.

.....
.....
Wynajmujący

.....
.....
Najemca

.....dnia

.....

.....

.....

(dane oferenta)

OŚWIADCZENIE
O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI UMOWY NAJMU
GK.6845.2.2024

Oświadczam, że przystępując do udziału w postępowaniu przetargowym na najem lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny, położony w muszli koncertowej w Parku Miejskim w Złotym Stoku, zapoznał/em/am się z warunkami umowy, jaką Wynajmujący zmierza zawrzeć z wybranym Najemcą i co do jej treści nie wnoszę zastrzeżeń.

.....dnia

.....

.....

.....

(dane oferenta)

**OŚWIADCZENIE
O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI PRZETARGU**

Oświadczam, że zapoznał/em/am się z warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny, położony w muszli koncertowej w Parku Miejskim w Złotym Stoku, zapoznał/em/am i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

Ponadto oświadczam, że stan nieruchomości objętej postępowaniem jest mi znany.