

Augustów, dnia 2022.01.14

Ogłoszenie o II publicznym przetargu ustnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie Zarządzenia Nr OR.0050.304.2021 Wójta Gminy Augustów z dnia 21 września 2021 r. Wójt Gminy Augustów ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego.

1. Przedmiotem przetargu jest: lokal użytkowy o pow. użytkowej 263,00 mkw. w budynku po byłej szkole podstawowej na parterze budynku, położonego Janówka 44, z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola.
2. Termin Najmu: na okres 10 lat począwszy od daty zawarcia umowy najmu.
3. Cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu za lokal – wynosi 500,00 zł plus podatek VAT w wysokości 23 % .
4. Postąpienie w licytacji nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej netto , z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych .
5. Przetarg odbędzie się w dniu 25 lutego 2022 o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Augustów ul. Mazurska 1C
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu stosownie o wskaźnik wzrostu cen detalicznych i towarów i usług ogłoszonych przez GUS na koniec każdego roku, bez stosowania formy aneksu.
7. Najemca wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie ponadto do ponoszenia innych opłat związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, nieczystości płynnych, co, wywozu śmieci, oraz innych należności wynikających z najmu w/w lokalu.
8. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 50, 00 zł, najpóźniej do dnia 21 lutego 2022 na konto Urzędu Gminy Augustów PKO Bank Polski SA II Regionalne Centrum Korporacyjne w Białymstoku, nr 74 1020 1332 0000 1502 1049 0235
9. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników zostaną zwrócone na wskazany rachunek bankowy na konto uczestnika. Wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy w ciągu 7 dni od daty przetargu.
10. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłacenia kaucji w wysokości trzykrotności wylicytowanej miesięcznej stawki czynszu brutto.
11. Z wzorem umowy można zapoznać się w Urzędzie Gminy Augustów ul. Mazurska 1C pok. nr 30, oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Augustów <http://bip.ug.augustow.wrotapodlasia.pl/>
12. Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Gminy Augustów ul. Mazurska 1C pok. nr 30 lub pod nr tel. 87 6433056 w 23
13. Wójt Gminy Augustów może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.

Umowa najmu Nr

Zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Augustów reprezentowaną przez- Wójta Gminy zwanym w dalszym ciągu „wynajmującym”, a zwanym w dalszym ciągu „najemcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem:

1. lokalu użytkowego o pow. użytkowej 263,00 mkw. w budynku po byłej szkole podstawowej na parterze budynku, położonego Janówka 44, z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną nieruchomość o pow. łącznej 263,00 mkw.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do właściwego i zgodnego z jego przeznaczeniem utrzymanie lokalu /prowadzenie niepublicznego przedszkola./

§ 4

1. Umowa została zawarta na okres 10 lat począwszy od daty zawarcia umowy najmu z płatnością obowiązującą od 01.04.2022r.
2. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego wypowiedzenia.

§ 5

1. Najemca płacić będzie wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto + obowiązującą stawkę podatku VAT (w dniu podpisania umowy 23 %) /słownie: / + 23 % VAT miesięcznie z góry, do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie otrzymanej faktury
2. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu stosownie o wskaźnik wzrostu cen detalicznych i towarów i usług ogłoszonych przez GUS na koniec każdego roku, bez stosowania formy aneksu.
4. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, ścieków, centralnego ogrzewania , wywozu śmieci, oraz innych należności wynikających z najmu w/w lokalu.
5. Dla zabezpieczenia ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego Najemca w chwili zawarcia umowy najmu zobowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości trzykrotności wylicytowanej miesięcznej stawki czynszu brutto, która ulega zwrotowi w ciągu 14 dni od rozwiązania umowy, chyba, że zostanie zaliczona na poczet ewentualnych napraw.

§ 6

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatą czynszu 3 miesięcy kolejno po sobie następujących lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.

2. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany opuścić nieruchomość w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji oraz ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu lub z nim związane, które nie podlegają zwrotowi po rozwiązaniu umowy z winy najemcy.
2. Wynajmujący poniesie nakłady poniesione na ulepszenie lokalu po uwzględnieniu amortyzacji po rozwiązaniu umowy z winy wynajmującego.
3. Przystosowanie lokalu do własnych potrzeb ponosi najemca.

§ 8

Przekazanie przedmiotu najmu strony stwierdzą protokołem zdawczo - odbiorczym zawierającym określenie stanu technicznego nieruchomości.
Protokół zdawczo - odbiorczy stanowi integralną część umowy.

§ 9

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest:

1. Protokolarnie zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Zapłacić odszkodowanie za brakujące przedmioty lub urządzenia, względnie uszkodzenia w substancji budynku z uwzględnieniem zmian wynikających z normalnej eksploatacji.

§ 10

1. Każda zmiana postanowień umowy najmu wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egz. dla Wynajmującego i 1 egz. dla Najemcy.

.....

.....