

Zarządzenie Nr 17/2017
Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 08 lutego 2017 r.

w sprawie zasad oddania w najem na okres do trzech lat w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 70¹, art. 70², art. 70⁴, art. 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2016 r. poz. 380 z późn. zm.) - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Lokal użytkowy stanowiący własność gminy Kazimierza Wielka, położony na nieruchomości Nr 2548/4, przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej, o ogólnej powierzchni użytkowej – **155,60 m² (w tym 127,40 m² powierzchni handlowej i 28,20 m² powierzchni magazynowej)** – oddaje się w najem na okres **trzech lat** w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego zwanego dalej aukcją na warunkach określonych w niniejszym zarządzeniu.

2. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. W aukcji mogą brać udział osoby pod warunkiem, że wpłacą wadium w wysokości **500,00 złotych do dnia 28 lutego 2017 r. godz. 12⁰⁰.**

2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika aukcji (licytanta) podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu aukcji, jednakże nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio,☺

1/ zamknięcia aukcji z powodu udzielenia przez Przewodniczącego Komisji aukcyjnej przybicia licytantowi ofiarującemu najwyższą cenę za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

2/ zakończenia aukcji wynikiem negatywnym, jeżeli do aukcji nie przystąpi żaden licytant.

4. Wadium uczestnika aukcji (licytanta), któremu udzielono przybicia (ponieważ jego oferta została wybrana), zwraca się przed upływem 3 dni po upływie terminu na podpisanie przez niego umowy najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 6 lit.b niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Ogłoszenie o aukcji podaje się do publicznej wiadomości co najmniej **na 14 dni** przed wyznaczonym terminem aukcji wraz z niniejszym zarządzeniem i załącznikami do tego zarządzenia.

2. Ogłoszenie o aukcji powinno być także opublikowane na stronie internetowej gminy Kazimierza Wielka.

§ 4. 1. Cenę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego ustala się w wysokości **20,70 zł. netto**. Do ceny należy doliczyć 23% VAT.

a/ miesięczny czynsz za 1 m² powierzchni handlowej będzie wynosił 100% ceny przetargowej, natomiast miesięczny czynsz za 1m² powierzchni magazynowej będzie wynosił 50% ceny j.w.

2. Dodatkowymi opłatami obciążającymi najemcę lokalu użytkowego, których nie obejmuje czynsz najmu to: podatek od nieruchomości oraz wydatki za korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, pobór wody, kanalizację, wywóz nieczystości stałych, jak również utrzymanie czystości wokół lokalu.

§ 5. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem aukcji wykonuje przewodniczący Komisji aukcyjnej.

2. Przewodniczącego oraz członków Komisji aukcyjnej, w składzie od 3 do 7 osób wyznacza Burmistrz Miasta i Gminy.

3. W przypadku nieobecności przewodniczącego w dniu przetargu, funkcję przewodniczącego pełni będzie osoba wybrana spośród pozostałych członków Komisji.

§ 6. W aukcji nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji aukcyjnej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji aukcyjnej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji aukcyjnej.

§ 7. 1. Sekretarz Komisji aukcyjnej sporządza protokół przeprowadzonej aukcji.

Protokół powinien zawierać w szczególności informacje o:

- 1/ terminie i miejscu oraz rodzaju aukcji (ustny przetarg nieograniczony);
- 2/ przedmiot aukcji: ustalenie miesięcznego czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego.
- 3/ wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez licytantów;
- 4/ osobach dopuszczonych do uczestniczenia w aukcji, wraz z uzasadnieniem;
- 5/ cenie wywoławczej aukcji za 1m² powierzchni użytkowej na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego netto;
- 6/ uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez Komisję aukcyjną;
- 7/ imieniu, nazwisku i adresie, albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w aukcji jako najemca lokalu użytkowego;
- 8/ imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji aukcyjnej;
- 9/ dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonej aukcji sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Burmistrza Miasta i Gminy, a jeden dla osoby ustalonej jako najemca lokalu.

3. Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

§ 8. 1. Ogłoszenie o aukcji powinno zawierać:

- 1/ czas i miejsce aukcji,
- 2/ przedmiot aukcji – ustalenie miesięcznego czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej oraz zawarcie umowy najmu tego lokalu użytkowego z chwilą udzielenia przybicia zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia załączonym obligatoryjnie do ogłoszenia aukcji,
- 3/ ogólną powierzchnią użytkową lokalu użytkowego,
- 4/ cenę wywoławczą za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego netto,

5/ dni i godziny, w których można oglądać lokal użytkowy oraz numer telefonu do osoby obowiązanej do udzielenia informacji w tym zakresie,

6/ warunki aukcji,

a/ Przystępujący do aukcji powinien pod rygorem niedopuszczenia do aukcji wpłacić wadium, którego wysokość, formy wniesienia, termin i miejsce jego wniesienia, warunki zwrotu wadium oraz warunki zatrzymania wadium określa ogłoszenie,

b/ uczestnik aukcji (licytant) z chwilą udzielenia mu przybicia (wybrania jego oferty) obowiązany jest podpisać w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia pod rygorem przepadku wadium umowę najmu lokalu użytkowego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia załączonym obligatoryjnie do ogłoszenia o aukcji,

c/ skutki uchylecia się od zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

Jeżeli uczestnik aukcji (licytant), mimo wyboru jego oferty (przybicia) uchyla się od podpisania umowy najmu lokalu użytkowego, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia to znaczy nie podpisał tej umowy w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia, wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz budżetu gminy Kazimierza Wielka.

d/ uczestnik aukcji (licytant), któremu udzielono przybicia obowiązany jest wpłacić kaucję, o której mowa w § 18 umowy najmu lokalu użytkowego w wysokości trzy miesięcznych ogólnych wydatków za lokal na konto Wynajmującego podane w § 18 umowy najmu tego lokalu, najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 9. 1. Przewodniczący Komisji aukcyjnej otwiera aukcję, przekazując uczestnikom aukcji (licytantom) informacje, o których mowa w § 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska, albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do aukcji.

2. Przewodniczący Komisji aukcyjnej informuje uczestników aukcji (licytantów), że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy aukcji (licytant), z tym, że każde następne postąpienie nie może wynosić mniej niż **0,30 zł. netto**.

4. Aukcja jest ważna bez względu na liczbę uczestników aukcji (licytantów) jeżeli przynajmniej jeden uczestnik (licytant) zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji aukcyjnej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego i zamyka aukcję, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby (licytanta), która aukcję wygrała.

Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia następuje z chwilą udzielenia przybicia (wybrania oferty licytanta). Uczestnik, który wygrał aukcję obowiązany jest podpisać umowę najmu lokalu użytkowego z Burmistrzem Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia (wybrania oferty licytanta).

6. Jeżeli uczestnik aukcji (licytant), mimo wyboru jego oferty (przybicia) uchyla się od podpisania umowy najmu lokalu użytkowego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia to znaczy nie podpisał tej umowy w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia, wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz budżetu gminy Kazimierza Wielka.

§ 10. Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej na wniosek osoby zainteresowanej udostępnia kopię niniejszego zarządzenia wraz z ogłoszeniem o aukcji.

§ 11. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy oraz Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy

Adam Bodzioch

Rada Gminy

mgr Magdalena Bajda - Okopień
KLW 1229

OGŁOSZENIE O AUKCJI
(ustnym przetargu nieograniczonym)
na najem lokalu użytkowego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 08 lutego 2017 r.

Podstawą prawną niniejszego ogłoszenia jest: zarządzenie Nr 17/2017 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 08 lutego 2017 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat, w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego na nieruchomości nr 2548/4 przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

1. Lokal użytkowy o powierzchni 155,60 m² (w tym 127,40 m² powierzchni handlowej i 28,20 m² powierzchni magazynowej) położony w budynku przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej (np.: biurowej, handlowej, usługowej lub innej nieuciążliwej dla otoczenia) zamierza się oddać w najem na okres 3 lat w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) zwanego dalej aukcją.
2. Nieruchomość, na której znajduje się lokal stanowi własność gminy Kazimierza Wielka. Lokal wolny jest od obciążeń.
3. Lokal składa się z 2 pomieszczeń wraz z zapleczem oraz wc, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.
4. **Cena wywoławcza netto miesięcznej stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego najmu wynosi 20,70 zł. netto/słownie: dwadzieścia złotych 70/100/.**
5. **Postąpienie w licytacji nie może wynosić mniej niż 0,30 zł (netto).**
6. Dodatkowymi opłatami obciążającymi najemcę lokalu użytkowego, których nie obejmuje czynsz najmu to: podatek od nieruchomości oraz wydatki za korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, pobór wody, kanalizację, wywóz nieczystości stałych, jak również utrzymanie czystości wokół lokalu.
7. **Warunkiem udziału w aukcji jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł /słownie: pięćset złotych 00/100/. Wadium w wysokości określonej wyżej należy wpłacić w terminie do dnia 28 lutego 2017 r. do godz. 12⁰⁰ na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej Bank Spółdzielczy w Kielcach Oddział w Kazimierzy Wielkiej Nr 88 8493 0004 0180 0130 0020 0002. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika aukcji (licytanta) podlega przedłożeniu Komisji aukcyjnej przed otwarciem aukcji.**
8. **Aukcja odbędzie się w dniu 01 marca 2017 r. o godz. 13⁰⁰ w budynku Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej przy ul. T. Kościuszki 12 – sala konferencyjna Nr 302 (III piętro).**
9. Uczestnik aukcji (licytant) z chwilą udzielenia mu przybicia (wybrania jego oferty) obowiązany jest podpisać w ciągu 7 dni licząc od dnia przybicia pod rygorem przepadku wadium na rzecz budżetu gminy Kazimierza Wielka, umowę najmu lokalu użytkowego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia. Uczestnik aukcji (licytant), któremu udzielono przybicia obowiązany jest wpłacić kaucję, o której mowa w § 18 umowy najmu lokalu użytkowego w wysokości trzech miesięcznych czynszów za lokal na konto Wynajmującego podane w § 12 ust. 1 umowy najmu tego lokalu w terminie 7 dni licząc od dnia przybicia. Dopuszcza się zabezpieczenia warunków umowy, o której mowa w § 18 umowy, w formie gwarancji bankowej ważnej na okres trwania umowy najmu.
10. Postępowanie aukcyjne będzie prowadzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 17/2017

Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 08 lutego 2017 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat, w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

11. Przed przystąpieniem do aukcji, każdy uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z Zarządzeniem Nr 17/2017 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 08 lutego 2017 r. w sprawie oddania w najem na okres trzech lat, w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej oraz umową najmu lokalu użytkowego stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.

12. Szczegółowych informacji o lokalu oraz warunkach aukcji można uzyskać w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej pokój Nr 202 /tel. 41 3521 937 wew. 132/ lub pokój Nr 209 /tel. 41 3521 937 wew. 139/.

Niniejsze ogłoszenie wraz z zarządzeniem Nr 17/2017 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 08 lutego 2017 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej oraz umowa najmu lokalu użytkowego umieszczone są na stronie internetowej pod adresem www.kazimierzawielka.pl (BIP/aktualności/przetargi).

13. Do aukcji stosuje się następujące przepisy prawa:

1/ art. 70¹, art. 70², art. 70⁴, art. 70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016, poz. 380 z późn. zm./,

2/ Zarządzenie Nr 18/2017 Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej z dnia 08 lutego 2017 r. w sprawie zasad oddania w najem na okres trzech lat w drodze aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) lokalu użytkowego, stanowiącego własność gminy Kazimierza Wielka, położonego przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej,

3/ niniejsze ogłoszenie o aukcji.

15. Lokal użytkowy o powierzchni 155,60 m², położony w budynku przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej, można oglądać w dn. 27-28 luty 2017 r. w godz. 8⁰⁰ - 12⁰⁰, po uprzednim zgłoszeniu Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej ul. T. Kościuszki 12 pok. Nr 202/ tel. 41 3521 937 wew. 132 lub pok. Nr 209/ tel. 41 3521 937 wew. 139/.

16. Zastrzega się prawo unieważnienia aukcji jedynie z uzasadnionej przyczyny, która będzie podana do publicznej wiadomości

Kazimierza Wielka, dnia 08 lutego 2017 r.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy

Adam Bodzioch

Radca Prawny
mgr Magdalena Bajda - Okopień
KL 1129

UMOWA NrGKOŚ/2017

najmu lokalu użytkowego zawarta w dniu r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej ul. T. Kościuszki 12, pomiędzy Gminą Kazimierza Wielka zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”, w imieniu, której działa:

1. – Burmistrz Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy,

a, w imieniu którego działają;

1.

2.

- zwanymi w dalszej treści umowy „Najemcą”,

W rezultacie dokonania przez Wynajmującego w dniu r. wyboru oferty Najemcy w trybie aukcji (ustnego przetargu nieograniczonego) na podstawie przepisów art. 70¹, art. 70², art. 70⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący wynajmuje Najemcy lokal użytkowy składający się z wraz z zapleczem oraz wc. o powierzchni użytkowej 155,60 m² położony w budynku nr 5 ul. Partyzantów w Kazimierzy Wielkiej wraz z wyposażeniem w instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną.

§ 2.

Wynajmujący wynajmuje i oddaje do użytkowania Najemcy cały wymieniony w § 1 lokal użytkowy.

§ 3.

Lokal użytkowy przeznaczony będzie przez Najemcę na prowadzenie działalności

§ 4.

Najemca obejmuje przedmiot najmu zgodnie z aktualnym stanem technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 5.

Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym i zobowiązany jest do używania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami jego eksploatacji to jest:

- 1/ używać wynajęty lokal z należytą starannością w sposób określony w niniejszej umowie;
- 2/ nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian i przeróbek naruszających substancję lokalu lub budynku a więc sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu użytkowego;
- 3/ wprowadzenie w lokalu użytkowym ulepszeń może być dokonane tylko za zgodą Wynajmującego. Wymaga to zawarcia odrębnej umowy pisemnej w której strony określają sposób rozliczenia z tytułu dokonania ulepszeń. Jeżeli Najemca dokona w lokalu ulepszeń bez zgody Wynajmującego (bez zawarcia odrębnej umowy) zobowiązany jest po zakończeniu stosunku najmu przywrócić stan poprzedni, ulepszenia zdemontować i zabrać, a gdyby to nie było możliwe

bez uszkodzenia substancji lokalu może domagać się od Wynajmującego zapłaty tylko za nakłady konieczne, a więc takie, które były jednocześnie niezbędne dla utrzymania lokalu w stanie zdatnym do użytkowania. Nie uważa się za zmiany substancji lokalu użytkowego za wprowadzenie w pomieszczeniach: oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i innych podobnych urządzeń, chyba że sposób ich założenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości;

4/ ingerencja w części wspólne nieruchomości wymaga uzgodnień Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej za pośrednictwem zarządcy nieruchomości,

5/ przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych;

6/ nie oddawać w części lub w całości osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem lokalu użytkowego;

§ 6.

Poza obowiązkami określonymi w § 5 zobowiązuje się Najemcę w czasie trwania stosunku najmu przeprowadzać na własny koszt następujące drobne naprawy:

a/ podłóg i posadzek;

b/ okien i drzwi;

c/ umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;

d/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznie usuwanie ich niedrożności;

e/innych elementów wyposażenia lokalu użytkowego i pomieszczeń przynależnych.

§ 7.

Poza naprawami, o których mowa w § 6 Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

§ 8.

Przed wydaniem lokalu Najemcy, strony sporządzają protokół zdawczo - odbiorczy, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

§ 9.

Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony i wiąże strony od **dnia** r. do dnia

§ 10.

Najemca zobowiązany jest także chronić budynek przed uszkodzeniem oraz dbać o jego otoczenie.

§ 11.

Wynajmującego obciążają w szczególności następujące obowiązki:

1. dokonywanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym Najemców, a zwłaszcza:

a. napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej - bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z wyłączeniem grzejników i instalacji elektrycznej – z wyjątkiem osprzętu;

b. wymiany stolarki okiennej i drzwiowej;

2. Wynajmujący jest zobowiązany do wykonywania napraw, które ciążyą na nim. Najemcy mają obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o potrzebie każdej naprawy obciążającej Wynajmującego. Zawinione nie zawiadomienie lub spóźnione - z winy

Najemców - zawiadomienie rodzi obowiązek naprawienia wyrządzonej szkody (art. 666 §2 KC).

§ 12.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości:

1/ powierzchnia $127,40 \text{ m}^2$ x zł./ 1m^2 = zł netto + należny podatek VAT

2/ powierzchnia magazynowa $28,20 \text{ m}^2$ x zł./ 1m^2 = zł. netto + należny podatek VAT

Razem do zapłaty: zł + zł = zł. miesięcznie netto + należny podatek VAT

(słownie:/100 netto).

Faktury wystawiane będą przez Wynajmującego i doręczone w terminie do 10 każdego miesiąca.

2. Wysokość czynszu najmu za lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie obliczana na podstawie stawki miesięcznej czynszu za 1m^2 powierzchni użytkowej.

3. Strony ustalają, że w wypadku zmiany stawki miesięcznej za 1m^2 powierzchni użytkowej Wynajmujący ma obowiązek wypowiedzenia Najemcom na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego dotychczasowy czynsz najmu za lokal użytkowy. Zmiana wysokości czynszu najmu za lokal użytkowy będzie wprowadzana aneksem do niniejszej umowy.

4. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od nieruchomości.

§ 13.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższania co roku tj. (od stycznia każdego roku kalendarzowego) stawki czynszu za 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu o procentowy wzrost stawek miesięcznych czynszu określonych w zarządzeniu Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej w sprawie zatwierdzenia stawek miesięcznych czynszu najmu lokali użytkowych, innych powierzchni i budowli na dany rok, wg stawki za lokal.....

§ 14.

1. Oprócz czynszu najmu, o którym mowa w § 12 umowy,

1/ Wynajmujący będzie obciążał Najemcę opłatami:

a/ za centralne ogrzewanie, wg zaliczek za 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

b/ za zużyta wodę i odprowadzanie ścieków,

Faktury VAT będą wystawiane przez Wynajmującego i dostarczane w terminie do 10 każdego miesiąca.

Opłaty, o których mowa wyżej będą wystawiane na podstawie obciążeń administratora Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Partyzantów 5 w Kazimierzy Wielkiej.

Rozliczenie za faktyczne rozliczenie centralnego ogrzewania nastąpi po sezonie grzewczym danego roku, natomiast za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków nastąpi po okresie rozliczeniowym określonym przez administratora wspólnoty.

2/ Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi należy regulować zgodnie ze złożoną Deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2. Najemca zawrze odrębną umowę na rozliczenie opłat za energię elektryczną zgodnie z zawartą umową z dostawcą energii elektrycznej.

3. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §14 ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
W przypadku zmian cen wymienionych w §14 ust. 1 opłaty obciążające ulegają zmianie.

4. Zobowiązuje się Najemcę do utrzymania czystości i porządku zgodnie z:

1) art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012, poz 391 z późn. zm),

2) uchwałą Nr XXVII/263/2012 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28.12.2012 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kazimierza Wielka. ”

§ 15.

Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat, o których mowa w § 14 ust. 1 niniejszej umowy oraz opłat za zużycie energii elektrycznej zgodnie z zawartą umową z dostawcą energii elektrycznej.

§ 16.

Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, natomiast opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w terminie do ostatniego dnia danego kwartału: na konto BS w Kielcach O/ w Kazimierzy Wielkiej nr 18 8493 0004 0180 0130 0020 0001.

§ 17.

W razie zwłoki w uiszczeniu należności, o jakich mowa w §12 ust. 1 i § 14 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek ustawowych, natomiast w razie zwłoki w uiszczeniu należności, o jakich mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek podatkowych.

Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §14 ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§18.

Wpłacona przez Najemcę kaucja w wysokości zł (Słownie:)
na konto Urzędu Miasta i Gminy nr 88 8493 0004 0180 0130 0020 0002, stanowi zabezpieczenie określonych tą umową roszczeń Wynajmującego, jakie mogą wyniknąć z istniejącego między stronami najmu. Wysokość kaucji określił Wynajmujący. Zwrot kaucji następuje po potrąceniu przypadających mu należności. Kaucja podlega oprocentowaniu.

§ 19.

Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu (art. 670 KC).

§ 20.

Ubezpieczenie przedmiotu najmu oraz mienia znajdującego się w wynajmowanym lokalu od wszelkiego ryzyka, Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt.

§ 21.

Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca:

- 1/ Wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali budynku uciążliwym;
- 2/ Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i pomimo udzielenia mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu nie uregulował zaległości;
- 3/ Używa lokalu w sposób sprzeczny z umową to znaczy oddał lokal użytkowy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem;
- 4/ Używa lokal w sposób sprzeczny z przeznaczeniem ustalonym w umowie i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób albo gdy lokal zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie.

§ 22.

1. Umowa najmu może być rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Niniejsza umowa może być wypowiedziana na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego przez :
 - a/ Najemcę – z przyczyn losowych,
 - b/ Wynajmującego – gdy Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej podejmie uchwałę o sprzedaży budynku lub lokalu.

§ 23.

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym poza normalnym zużyciem. Podstawę do ustalenia stanu w jakim lokal został wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Najemca nie odpowiada za pogorszenie lokalu, będące wynikiem zużycia technicznego budynku, ani za uszkodzenia nie powstałe z jego winy. Jeżeli przedmiot najmu w chwili zwrotu będzie znajdował się w stanie gorszym od stanu w jakim był w chwili wydania go Najemcy przez Wynajmującego, Najemca odpowiada za te pogorszenia, które są następstwem nieprawidłowego używania (niezgodnego z treścią umowy lub właściwościami i przeznaczeniem lokalu użytkowego), niedokonywania napraw obciążających najemcę, zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu albo zaniedbań Najemcy. W tych przypadkach Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkody w sposób określony w art. 363 KC.

§ 24.

1. O terminie opróżnienia lokalu użytkowego po zakończeniu najmu. Najemca powiadomi co najmniej na trzy dni wcześniej Wynajmującego;
2. W dniu opróżnienia lokalu użytkowego strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim urządzeń -stanowił on będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Po porównaniu stanu faktycznego zawartego w protokołach nr 1 i 2 stanowiących załączniki do niniejszej umowy Strony dokonają wzajemnych rozliczeń;
3. W razie niedopełnienia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 2 nastąpi komisyjne sporządzenie przez Wynajmującego protokołu zdawczo-odbiorczego i rozliczenie Najemcę przez Wynajmującego (art. 677 KC).

§ 25.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 26.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 27.

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo i rzeczowo dla Wynajmującego sądów powszechnych.

§ 28.

Obowiązek rejestracji niniejszej umowy oraz opłacenie stosownej opłaty skarbowej obciążają Najemcę.

§ 29.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do niniejszej umowy:

1/ Protokół zdawczo-odbiorczy.

Wynajmujący:

Podpisy stron umowy

Najemca:

Radca Prawny
mgr Magdalena Bałga - Okopień
KL 11229