

BURMISTRZ SULEJOWA

ogłasza

przetarg uslugi nieograniczony na najem niżej wymienionej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sulejów

Lp.	Nr działki obręb	Opis nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Wywoławca stawka rocznego czynszu najmu	Wadium	Termin zagospodarowania nieruchomości
1.	cz. działki nr 6/9 obręb 2 m. Sulejów	nieruchomość zabudowana (budynkiem po byłej restauracji Victoria oraz drewnianym budynkiem handlowo-usługowym kwalifikującym się do rozbiórki) wg ewidencji gruntów Bz – 0,1687 ha, KW nr PT1P/00098310/5	0,1687 ha - brak	brak planu działalność kulturalno- rekreacyjna, handlowa lub gastronomiczna	10.000,00 zł. + 23% VAT tj. 12.300,00 zł.	5.000 zł.	20 lat

Przetarg odbędzie się w dniu 20 sierpnia 2020 r. (czwartek) w sali USC Urzędu Miejskiego w Sulejowie ul. Konecka 42 (wej. A) o godz. 12⁰⁰

Wynajmujący wynajmuje nieruchomość zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków (bez wznowienia granic prawnych działki). Czynsz najmu ustalony w drodze przetargu powiększony o podatek VAT płatny jest w terminie: I rata – do 31 marca. II rata- do 30 września każdego roku. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do:

- 1) dokonania, własnym staraniem i na własny koszt oceny stanu technicznego, użytkowego i funkcjonalnego nieruchomości, w szczególności prac remontowych, modernizacyjnych i adaptacyjnych,
- 2) przystosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb i na własny koszt. Oznacza to, że całkowity koszt prac budowlanych, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w przedmiotowej nieruchomości, w tym prac potrzebnych do przystosowania nieruchomości doprowadzonej do stanu, w jakim jest, do stanu, w jakim jest, w tym prac potrzebnych do przystosowania nieruchomości do prowadzonej działalności. Najemca zobowiązany będzie ponieść samodzielnie bez zwrotu równowartości nakładów po zakończeniu najmu. W.w. prace Najemca będzie mógł wykonać po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego oraz zgod wymaganych przepisami prawa,
- 3) uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wymaganych zezwoleń do prowadzenia działalności w wynajmowanym przedmiocie najmu. Wynajmujący nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych z tytułu nie uzyskania przez Najemcę ww. zezwoleń,
- 4) ponoszenia należnych podatków i opłat lokalnych oraz opłat z tyt. dostawy i zużycia mediów. Projekt umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Wysokość czynszu najmu ustalona w drodze przetargu będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego należnego czynszu, począwszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2022 roku. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby lub podmioty, które posiadają jakiegokolwiek zadłużenie wobec Gminy Sulejów (na tę okoliczność uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia stosownego pisemnego oświadczenia w dniu przetargu). Przedmiot przetargu można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu pod nr. tel. 44 610-25-04. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie: dowodu wpłaty wadium, dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych, w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot. **Wadium należy wpłacić na konto Gminy Sulejów nr 68897300030020003100820051 w terminie do dnia 14 sierpnia 2020r (piątek).** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Sulejów. Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg na najem zwraca się po zawarciu umowy najmu, zaś pozostałym uczestnikom po zakończeniu przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu. Zastrzeżenie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów. Na podstawie §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. z 2020, poz. 697), w trosce o bezpieczeństwo osób przystępujących do przetargu, postępowanie przetargowe prowadzone będzie z ograniczeniem bezpośredniego kontaktu, tak aby możliwe było zachowanie wymaganych przepisami zasad bezpieczeństwa. Przystępujący do przetargu zobowiązani będą do zachowania szczególnych środków ostrożności, w tym do posiadania i korzystania w trakcie przetargu z niezbędnych elementów ochrony osobistej, zapobiegających przenoszeniu się koronawirusa COVID - 19 (maska na usta i nos, rękawiczki). Dodatkowych informacji na temat przedmiotu przetargu udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego pop w Sulejowie ul. Konecka 42 wej. C pok. 19A, tel. 44 610-25-04, 44 610-25-06. Ogłoszenie niniejsze wywieszono zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulejowie, zamieszczone na stronie internetowej www.sulejow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie.

BURMISTRZ
Wojciech Ostrowski

UMOWA NAJMU NR GR.6845.Z.....2020

zawarta dnia 2020 roku w Sulejowie pomiędzy:

Gminą Sulejów, 97- 330 Sulejów, ul. Konecka 42, NIP 771-17-68-348, w imieniu której działa:

Wojciech Ostrowski– Burmistrz Sulejowa

przy kontrasygnacie

Michała Kieszkowskiego - Skarbnika

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
.....

reprezentowanym przez

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

łącznie zwani „**Stronami**”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem:

- a) budynku handlowo-usługowego po byłej restauracji Victoria o powierzchni zabudowy 442,80 m², położonego w Sulejowie na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sulejów o oznaczeniu geodezyjnym nr 6/9 o powierzchni 5,5276 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00098310/5,
- b) drewnianego budynku handlowo-usługowego (przeznaczanego do rozbiórki) o powierzchni zabudowy 143,74 m², położonego w Sulejowie na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sulejów o oznaczeniu geodezyjnym nr 6/9 o powierzchni 5,5276 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00098310/5,
- c) gruntu o powierzchni 0,1687 ha stanowiącego część nieruchomości położonej w Sulejowie o oznaczeniu geodezyjnym nr 6/9 o powierzchni 5,5276 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr PT1P/00098310/5,

2. Położenie przedmiotu najmu określone zostało w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem przedmiot umowy określony w §1 ust.1 umowy, zgodnie z warunkami określonymi w umowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na
2. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Najemca nie może prowadzić w Przedmiocie umowy działalności innej niż określona w ust. 1.
3. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi nie później niż w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
4. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
5. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może, niezależnie od tytułu lub formy, oddawać Przedmiotu umowy, w szczególności w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania, innym podmiotom.

§ 3

OŚWIADCZENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący oświadcza, że na dzień sporządzenia umowy Przedmiot umowy wolny jest od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu umowy. Wynajmujący oświadcza również, że na dzień przekazania Najemcy do korzystania Przedmiotu umowy, po stronie Wynajmującego nie istnieją żadne przeszkody, które uniemożliwiałyby wykonanie umowy oraz osiągnięcie jej celu.
2. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot umowy objęty jest ubezpieczeniem majątkowym.

§ 4

OŚWIADCZENIA NAJEMCY

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem umowy i nie wnosi zastrzeżeń co do położenia, stanu technicznego, wyposażenia Przedmiotu umowy ani jego przydatności do prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę.

2. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu, a także do posiadania ubezpieczenia OC przez cały okres trwania umowy.
3. Najemca oświadcza, że działalność gospodarcza określona w §2 ust. 1 umowy będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów sanitarnych, a także w sposób nieutrudniający korzystanie z nieruchomości, w skład której wchodzi Przedmiot umowy.
4. Najemca oświadcza, iż na terenie Przedmiotu umowy nie będzie składował materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych i toksycznych.
5. Najemca oświadcza, że ocenił i rozważył na własną odpowiedzialność atrakcyjność użytkową i położenie Przedmiotu umowy, a także ryzyko prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie uzyskiwanych obrotów i tym samym, że Wynajmujący nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności z tytułu rzeczywistych obrotów uzyskiwanych w związku z użytkowaniem Przedmiotu umowy przez Najemcę, a także, że Wynajmujący nie podejmuje żadnego zobowiązania z tego tytułu.

§ 5

CZYN SZ NAJMU I INNE OBCIĄŻENIA

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości zł (słownie:) netto rocznie powiększony o należny podatek VAT, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Czynsz najmu jest płatny w terminie I – rata – do 31 marca, II rata – do 30 września każdego roku na rachunek bankowy Wynajmującego nr 60 89730003 0020 0031 0082 0001.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty będą naliczone odsetki ustawowe.
4. Wysokość czynszu najmu ustalona w drodze przetargu będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego należnego czynszu, począwszy od 1 stycznia danego roku,

niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2022 roku.

5. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia w pełni wszelkich opłat i kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu najmu, a w szczególności kosztów centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, ścieków, wody, wywozu nieczystości oraz opłat za media na podstawie odrębnych umów zawartych przez Najemcę z dostawcą usług.

6. Z tytułu prowadzonej działalności Najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji.

7. Ponadto Najemca we własnym zakresie pokryje koszty usług związanych z korzystaniem z Przedmiotu umowy, w tym w szczególności usług:

a) sprzątnięcia, odśnieżania dachu i terenu przyległego do budynku określonego w §1 ust. 1 litera a umowy,

b) konserwacji zieleni,

c) konserwacji i bieżących napraw budynku, które są konieczne do utrzymania budynku w stanie pozwalającym na jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem,

d) ochrony wewnętrznej zgodnie z potrzebami Najemcy.

8. Najemcę obciążają koszty utrzymania infrastruktury nieruchomości w skład której wchodzi Przedmiot umowy, znajdujących się na jej terenie w zakresie dotyczącym instalacji wspólnych oraz koszty utrzymania instalacji przynależnych do Przedmiotu umowy.

9. Przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany na swój koszt utrzymywać Przedmiot umowy oraz wszelkie należące do niego instalacje w dobrym stanie technicznym i estetycznym oraz dokonywać wszelkich koniecznych napraw i remontów.

10. W przypadku, gdyby w wyniku polecenia towarzystwa ubezpieczeniowego, zmian obowiązujących przepisów prawa albo na skutek polecenia uprawnionych służb lub dostawców mediów, w Przedmiocie najmu musiałyby zostać przeprowadzone dodatkowe prace, prace te zostaną wykonane przez Najemcę niezwłocznie na jego koszt i ryzyko.

11. Najemca w przypadku wystąpienia awarii sieci i sprzętu niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu umowy, wynikłej z przyczyn leżących po stronie Najemcy, zobowiązany jest do pokrycia w całości kosztów usunięcia awarii. W przypadku wystąpienia awarii sieci i sprzętu niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Przedmiotu umowy,

wynikłej z technicznego zużycia materiałów, koszty usunięcia awarii zostaną pokryte przez Wynajmującego.

12. Najemcę obciążają wszelkie obowiązki wynikające z administrowania Przedmiotem umowy określonym w §1 ust. 1 umowy, w tym: prowadzenie książki obiektu budowlanego, dokonywanie obowiązkowych kontroli stanu technicznego obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz dokonywania wszelkich czynności wynikających z obowiązku pełnienia funkcji administratora w oparciu o przepisy prawa.

§ 6

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA REALIZACJĘ OBOWIĄZKÓW Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

1. Na podstawie niniejszej umowy odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r., poz.961) przejmuje w całości Najemca.

§ 7

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem normalnego użytkowania. Najemca jest zobowiązany najpóźniej w terminie 7 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy opuścić Przedmiot umowy, usunąć z niego należące do niego rzeczy ruchome i zwrócić go Wynajmującemu w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz dokonać wszelkich wymaganych napraw.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu przez Najemcę w terminie o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu.
3. Zdanie przedmiotu najmu następuje po podpisaniu przez strony niniejszej umowy protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Najemca nie będzie żądał od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§ 8

ZASADY PROWADZENIA PRAC ADAPTACYJNYCH

1. Wszelkie planowane przez Najemcę zmiany lub adaptacje Przedmiotu umowy, a także projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe będą podlegały uprzedniemu pisemnemu zatwierdzeniu przez Wynajmującego. W związku z tym wszelkie projekty prac związanych ze zmianą lub adaptacją Przedmiotu umowy powinny zostać przesłane do Wynajmującego najpóźniej w terminie 14 dni od planowanego rozpoczęcia prac lub wystąpienia o pozwolenie (zgłoszenie) na budowę. Najemca nie może podjąć jakichkolwiek prac w Przedmiocie umowy bez powyższej zgody Wynajmującego. W przypadku braku takiej zgody lub wykonania prac niezgodnie z zatwierdzonym projektem, Wynajmujący będzie mógł wedle swego wyboru zażądać od Najemcy przeprowadzenia odpowiednich zmian, bądź wykonać te prace na koszt Najemcy w ramach wykonania zastępczego. Ponadto Wynajmujący ma prawo żądać przywrócenia stanu pierwotnego Przedmiotu umowy, a także ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy.
2. Prace adaptacyjne Najemcy oraz wszelkie inne prace budowlane podejmowane przez Najemcę w Przedmiocie umowy lub dotyczące Przedmiotu umowy będą przeprowadzane w sposób profesjonalny przez podmioty zajmujące się zawodowo danym rodzajem działalności i posiadające stosowne uprawnienia, o ile jest to konieczne. Strony ustalają, że Najemca ponosi samodzielnie odpowiedzialność cywilną związaną z wykonaniem robót koniecznych do zagospodarowania Przedmiotu umowy, w szczególności odpowiada jak za własne za działania i zaniechania ekip budowlanych i wykończeniowych. Wykonawcy prac powinni posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z wykonywanymi pracami i mogą nie zostać dopuszczeni do wykonywania tych prac w przypadku braku stosownych polis, co Najemca niniejszym akceptuje. Najemca uzyska również wszelkie pozwolenia niezbędne Najemcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla celów prac wykończeniowych.
3. Koszty wykonania prac o których mowa w ust. 2, w tym sporządzenia odpowiedniej dokumentacji oraz uzyskania ewentualnych pozwoleń, bądź innych dokumentów obciążać będą w całości Najemcę.
4. Strony ustalają, że nakłady poczynione przez Najemcę na przedmiot umowy, po rozwiązaniu umowy lub po jej wygaśnięciu, zostaną pozostawione nieodpłatnie przez

Najemcę w Przedmiocie umowy. Najemca zrzeka się w stosunku do Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu ulepszeń pozostawionych w Przedmiocie umowy.

§ 9

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony 20 (dwudziestu) lat tj. od dnia ...
..... do dnia, z tym że przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej z uzasadnieniem.
3. W razie niezapłacenia przez Najemcę czynszu w terminie ustalonym w § 6 oraz w razie nie dotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać bez odszkodowania.
4. Za zgodą Stron umowa najmu może być rozwiązana w każdym czasie.

§ 10

OSOBY SPRAWUJĄCE NADZÓR NAD WYKONANIEM UMOWY

Nadzór na wykonaniem umowy sprawują:

1. Ze strony Najemcy
2. Ze strony Wynajmującego

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz przepisy porządkowe, ppoż, bhp.
4. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Załącznik graficzny
do umowy najmu

