

**REGULAMIN**  
**Trzeciego pisemnego przetargu nieograniczonego**

**na używanie w drodze zawarcia umowy najmu na czas oznaczony kontenera (lokalu użytkowego) wraz z obsługą parkingu zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 1047 w miejscowości Oblęgorek, gmina Strawczyn**

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu nieograniczonego pisemnego na najem kontenera (lokalu użytkowego) wraz z obsługą parkingu zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 1047 w miejscowości Oblęgorek, gmina Strawczyn.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

**II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213).

**III. Przedmiot przetargu i jego cena.**

**Zakres najmu kontenera (lokalu użytkowego):**

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem kontenera (lokalu użytkowego) o pow. 14,85 m<sup>2</sup> na nieruchomości nr 1047 w miejscowości Oblęgorek na okres 3 lat na prowadzenie działalności usługowo-handlowej. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi: 300,00 zł + podatek VAT w wysokości ustawowej (słownie: trzysta złotych 00/100 netto).
2. Czynsz za wynajem płatny będzie z góry w okresach miesięcznych w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Kwota czynszu podlega corocznej waloryzacji od początku roku kalendarzowego bez konieczności zmiany umowy, w oparciu o roczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem że wynik ujemny tego wskaźnika nie powoduje obniżenia czynszu za najem.
4. Najemca zobowiązany będzie na swój koszt wyposażyć kontener (lokal użytkowy) w sposób umożliwiający prowadzenie działalności usługowo-handlowej, a także uzyskać stosowne zezwolenia.
5. Kontener (lokal użytkowy) wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną.
6. Opłaty za zużytą energię elektryczną, kanalizację i wodę ponosi Najemca.
7. Kontener (lokal użytkowy) może zostać udostępniony w celu zapoznania się z jego stanem technicznym w dniu 12.07.2023r.
8. Najemca zobowiązuje się zachować przedmiot najmu w należyтым stanie i używać go do celów związanych z prowadzeniem działalności usługowo-handlowej.
9. Do obowiązków Najemcy należeć będzie dokonywanie drobnych napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem kontenera (lokalu użytkowego), gwarantującym jego utrzymanie w należytej czystości i we właściwym, nie pogorszonym stanie technicznym.
10. Najemca może dokonać kapitalnego remontu oraz modernizacji kontenera jedynie po uzyskaniu zgody Wynajmującego i uzgodnieniu z nim rozliczenia za dokonane remonty kapitalne i ulepszenia.
11. Wysokość ani charakter poniesionych nakładów nie będzie stanowił podstawy do domagania się o przedłużenie umowy najmu, jak również do zgłaszania przez Najemcę jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego po wygaśnięciu umowy.
12. Najemca zobowiązany jest posiadać wszelkie zezwolenia, zaświadczenia i inne koncesje niezbędne do prowadzenia swojej działalności oraz dokonywać zgłoszeń wymaganych prawem.

13. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu do używania ani podnajmować osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
14. Wynajmujący użycza jedną toaletę na wyłączność dla Najemcy.
15. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za majątek Najemcy zgromadzony w kontenerze (lokalu użytkowym).
16. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli wykonania umowy i do wstępu w tym celu na teren najmu po wcześniejszym powiadomieniu.
17. Najemca nie będzie uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Strawczyn.

#### **Zakres obsługi parkingu:**

1. Gmina zleca Inkasentowi pobieranie opłat parkingowych na parkingu położonym w miejscowości Oblęgorek, zlokalizowanym na działce nr 1047, zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem w tym zakresie.
2. Gmina oddaje Inkasentowi do używania kasę fiskalną z obowiązkiem jej prawidłowego używania i zwrotu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie po rozwiązaniu umowy. Przekazanie nastąpi na podstawie odpowiedniego protokołu.
3. Inkasent jest zobowiązany do dokumentowania każdej czynności poboru opłaty za pośrednictwem kasy fiskalnej i do zachowania oraz przekazywania Gminie odpowiednich raportów stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów podatkowych dotyczących stosowania kas fiskalnych.
4. Inkasent pobiera opłaty wydając paragon wydrukowany w kasie fiskalnej.
5. Wynagrodzenie dla Inkasenta będzie stanowiło 80% kwoty miesięcznych opłat parkingowych.
6. Inkasent sporządza dzienne i miesięczne zestawienie (wydruk z kasy) do dnia 5-go następnego miesiąca Inkasent składa fakturę za wykonaną usługę.
7. Wynagrodzenie, będzie wypłacane w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca, po rozliczeniu miesięcznych opłat parkingowych.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Gmina naliczy Inkasentowi opłaty dodatkowe w wysokości 10,00 zł (dziesięć złotych 00/100) za każdy dzień spóźnienia.
9. W ramach wynagrodzenia, Inkasent będzie wykaształ trawę, dbał i pielęgnował istniejący drzewostan oraz utrzymywał porządek na parkingu. Do prac Inkasenta będzie należało również utrzymanie porządku w toaletach.
10. Inkasent ponosi pełną odpowiedzialność za zebrane pieniądze z opłaty parkingowej.
11. Nadzór i kontrolę nad prawidłowym poborem opłaty parkingowej sprawuje Urząd Gminy.

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:**

1. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu kontenera (lokalu użytkowego) wraz z obsługą parkingu mogą składać oferty wraz z wymaganymi dokumentami do dnia 18.07.2023r. do godz. 12:00 w Sekretariacie Urzędu Gminy Strawczyn, ul. Żeromskiego 16, 26-067 Strawczyn w zamkniętych kopertach z adnotacją „Przetarg na najem lokalu użytkowego w miejscowości Oblęgorek”, przy czym o ważności wpływu oferty decyduje data wpływu do Urzędu Gminy Strawczyn.
2. Wynajmujący nie wymaga wniesienia wadium.
3. Otwarcie ofert jest jawne, odbędzie się 18.07.2023r. o godz. 12:10.
4. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest niezwłocznie do zawarcia umowy najmu oraz dostarczenia wszelkich wymaganych dokumentów. Termin związania ofertą wynosi 14 dni.

#### **V. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona

Zarządzeniem Nr 28/2023 Wójta Gminy Strawczyn z dnia 17.04.2023r., zwana dalej Komisją.

2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisach prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.

## **VI. Przetarg**

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą nieruchomości oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
4. Wójt Gminy Strawczyn zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Wójt Gminy Strawczyn zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w razie uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej do ogłoszenia przetargu.
6. Oferta musi zawierać:
  - Imię, nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę oferenta, telefon kontaktowy, adres mailowy, datę sporządzenia oferty,
  - Proponowana wysokość miesięcznego czynszu netto, wyższą niż stawka wywoławcza,

## **VII. Protokół z przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:

- a. termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,
  - b. oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu
  - c. obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
  - d. osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e. cenę wywoławczą nieruchomości,
  - f. najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g. rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - h. imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - i. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - j. data sporządzenia protokołu,
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach Przewodniczący Komisji, a podpisują go wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy wynajmu.

## **VIII. Zawarcie umowy**

Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Wynajmujący może odstąpić od zawarcia umowy.

**Z-ca Wójta**

**Karol Picheta**