

**Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Pyrzyce  
Nr 819/2009  
z dnia 17 sierpnia 2009 r.**

## **REGULAMIN**

**pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego na dzierżawę na okres 3 lat, lokalu użytkowego o pow. 175m<sup>2</sup> w budynku usytuowanym na działce nr 60/1 położonej w obrębie Mielęcina, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce.**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu użytkowego o pow. 175m<sup>2</sup> na okres 3 lat, w nieruchomości zabudowanej usytuowanej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 60/1 obręb Mielęcina, gm. Pyrzyce, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce
2. Lokal użytkowy przeznacza się na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej.
3. Powierzchnia lokalu użytkowego składa się z: sali głównej 119,68m<sup>2</sup>, umywalki 4,76m<sup>2</sup>, kuchni 13,92m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego I 5,60 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego II - 4,00 m<sup>2</sup>, łazienki damskiej 2,90m<sup>2</sup>, łazienki męskiej 2,90 m<sup>2</sup>, przejścia do sali 7,2 m<sup>2</sup>, WC 0,93m<sup>2</sup>
4. Nieruchomość posiada podłączenie do zbiornika bezodpływowego.
5. Na Najemcy ciążył będzie obowiązek naprawy i konserwacji:
  - a/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
  - b/ okien i drzwi,
  - c/ grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
  - d/ osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
  - e/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - f/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez: malowanie oraz naprawę tynków ścian i sufitów, malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych .
6. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami przedmiot najmu przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
7. Najemca zobowiązany jest do wykonania odrębnego systemu grzewczego w lokalu.
8. Najemca zobowiązany jest wykonać na własny koszt rozdzielności instalacji zimnej wody.
9. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętych pomieszczeniach wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.
10. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania i rozliczenia będzie uzgodniony między stronami w odrębnej umowie .
11. Najemca zobowiązany jest zainstalować na własny koszt podliczniki energii elektrycznej oraz wody.
12. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie przeciwpożarowej, przepisów prawa ochrony środowiska i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

**13. Minimalna stawka wywoławcza czynszu miesięcznego z tytułu dzierżawy lokalu wynosi 5,36 zł/m<sup>2</sup> netto, do której dolicza się podatek VAT 22%.**

**14.** Wysokość czynszu wzrasta corocznie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynajmujący pisemnie raz w roku powiadomi Najemcę o podwyższonej stawce czynszu.

**15.** Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu wraz z podatkiem VAT w terminie do 10-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach lub na konto Urzędu Miejskiego – **BGŻ S.A. Oddział w Pyrzycach 91 2030 0045 1110 0000 0112 5510.**

**16.** Czynsz najmu nie obejmuje opłat za energię elektryczną, wodę, dostawę ciepła, wywóz nieczystości, utrzymanie terenu w czystości, które to opłaty ciążyą na najemcy.

**17.** Opłata za opróżnienie zbiornika będzie rozliczana na podstawie zużycia zimnej wody ze stanu licznika.

**18.** W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które stosownie do Uchwały Nr XLVII/328/98 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 lutego 1998r. w sprawie wprowadzenia jednolitych zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi, wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości **2.800,00 zł ( słownie: dwa tysiące osiemset 00/100zł)** w kasie urzędu lub na konto Urzędu Miejskiego w Pyrzycach Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział w Pyrzycach nr **07 2030 0045 1110 0000 0112 5470**, najpóźniej do dnia **12 września 2009r.**, przy czym za datę wpływu, uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych do kasy urzędu lub na rachunek bankowy organizatora przetargu.

**19.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg przegrał podlega zwrotowi w ciągu 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

**20.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawy.

**21.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi, w przypadku nie stawienia się do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Burmistrza Pyrzyc.

**22.** Przetarg pisemny ma na celu uzyskanie najkorzystniejszej oferty cenowej stawki czynszu.

**23.** Na przetarg należy zgłosić się z dowodem wpłaty wadium.

**24.** Osoba fizyczna przystępująca do przetargu powinna przedłożyć oraz zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami z tytułu czynszu najmu, dzierżawy, opłat lokalnych wydane przez prezydenta miasta, burmistrza, wójta, właściwego dla miejsca zamieszkania uczestnika przetargu załączonym do oferty.

**25.** Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć:

- zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach w ZUS, Urzędzie Skarbowym,

- kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego wypisu z właściwego rejestru, umowę spółki lub statutu, uchwałę lub ewentualnie inne wymagane prawem zezwolenie odpowiedniego organu zezwalającego na wydzierżawienie nieruchomości. Za aktualny wypis z rejestru uważa się dokument wydany w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień przetargu.

**26.** Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy na okres 3 lat.

**27. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie** wygrywającemu przetarg po zawarciu umowy pod warunkiem złożenia przez niego **oświadczenia w formie aktu notarialnego** o poddaniu się egzekucji natychmiastowego opuszczenia nieruchomości w terminie jednego miesiąca od dnia wezwania przez wynajmującego, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy.

**28.** Szczegółowe informacje dotyczące sposobu dzierżawy reguluje umowa dzierżawy, stanowiąca **załącznik nr 2 do regulaminu.**

**29.** Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1 do regulaminu** w zamkniętej kopercie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach pok. 133 sekretariat (I piętro) w terminie do dnia 12 września 2009 r. do godz. 15.00

**30.** Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz napis „*Ofertowy przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 3 lat lokalu użytkowego o pow. 175 m<sup>2</sup> w budynku usytuowanym na działce nr 60/1 położonej w obrębie Mielęcina, gm. Pyrzyce. Nie otwierać przed dniem 16 września 2009r. do godz. 9.00*”

31. Materiały dostępne na stronie internetowej [www.bip.pyrzyce.um.gov.pl](http://www.bip.pyrzyce.um.gov.pl) w zakładce pozostałe przetargi.

**Burmistrz Pyrzyc**

*(-) Kazimierz Lipiński*