

REGULAMIN

pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego na dzierżawę na okres 3 lat, lokalu użytkowego o pow. 43,25 m² w budynku usytuowanym na działce nr 276/1 położonej w obrębie Stróżewo, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu użytkowego o pow. 43,25 m² na okres 3 lat, w nieruchomości zabudowanej budynkiem Wiejskiego Ośrodka Kultury w Stróżewie usytuowanej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 276/1 obręb Stróżewo, gm. Pyrzyce, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce.
2. Lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej.
3. Lokal użytkowy składa się z jednego pomieszczenia o pow. ogólnej 43,25m² z wydzielonym pomieszczeniem socjalnym.
4. Budynek posiada instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną z doprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego.
5. Lokal wymaga prac remontowych: wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, zainstalowania oddzielnego systemu ogrzewania, oddzielnego opomiarowania wody i energii elektrycznej.
6. Najemca obowiązany jest do zabezpieczenia lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami p.poż., dokonywania rocznych przeglądów ochrony przeciwporażeniowej i oporności izolacji instalacji elektrycznej.
7. Najemca będzie partycypował w kosztach opróżniania zbiornika bezodpływowego.
8. Najemca zobowiązany będzie do posiadania umowy na dzierżawę pojemnika i wywóz nieczystości stałych.
9. Najemca zobowiązany jest wykonać na własny koszt rozdzielności instalacji zimnej wody.
10. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętych pomieszczeniach wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.
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 **5,59 zł/m² 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 ciążą 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 **750,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt et 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 **03 grudnia 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 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 w terminie 14 dni od daty podpisania umowy** 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 03 grudnia 2009r. 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. 43,25 m2 w budynku usytuowanym na działce nr 276/1 położonej w obrębie Stróżewo, gm. Pyrzyce. Nie otwierać przed dniem 07 grudnia 2009r. do godz.11.00”**
31. Materiały dostępne na stronie internetowej www.bip.pyrzyce.um.gov.pl w zakładce pozostałe przetargi.

wz. Burmistrza Pyrzyc
(-) Teresa Jasińska
Zastępca Burmistrza Pyrzyc