

OGŁOSZENIE – REGULAMIN

przetargu na wynajęcie na okres 10 lat nieruchomości gruntowej położonej na terenie wsi Czaczki Małe wraz z budynkiem po byłej szkole podstawowej

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Wójt Gminy Turośń Kościelna na podstawie § 1 Zarządzenia nr 47/2011 Wójta Gminy Turośń Kościelna z dnia 3 czerwca 2011 r. w sprawie przeznaczenia do wynajęcia części nieruchomości gruntowej położonej na terenie wsi Czaczki Małe wraz z budynkiem po byłej szkole podstawowej przeznacza do oddania w najem w trybie przetargowym na okres 10 lat nieruchomość stanowiącą własność Gminy Turośń Kościelna.
2. Wójt Gminy Turośń Kościelna zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do przetargu oraz unieważnienia przetargu.

§ 2 Nieruchomość

Informacje o nieruchomości przeznaczonej do najmu w drodze przetargu:

| | |
|-----------------------------|--|
| Nr działki: | 269 |
| Powierzchnia nieruchomości: | 1,33 ha |
| Położenie: | Czaczki Małe |
| Powierzchnia budynku: | 1037 m ² |
| Przeznaczenie budynku: | na cele użytkowe w zakresie działalności edukacyjnej lub socjalnej |
| Księga wieczysta: | BI1B/00193116/3 |

W celu obejrzenia nieruchomości oraz zapoznania się z jej stanem technicznym, należy zgłosić się do:

Urzędu Gminy Turośń Kościelna ul. Białostocka 5, 18-106 Turośń Kościelna, od poniedziałku do piątku, w godzinach 8³⁰ - 15³⁰, tel. 85 715 80 13

Minimalna stawka czynszu netto miesięczna: **5478,00 zł**
(słownie: pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem złotych 0/100)

WADIUM: **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych) - forma wniesienia wadium: w pieniądzu

§ 3 Składanie oferty

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Urzędzie Gminy Turośń Kościelna, ul. Białostocka 5, 18-106 Turośń Kościelna, w pokoju nr 15 **do dnia 22.08.2011 r. do godz. 11.00.**
2. Na kopercie umieszcza się:
 - napis „OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI – Czaczki Małe”
 - nazwę oferenta.
3. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.

4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.

§ 4 Oferta

1. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Za ważne uznaje się jedynie oferty złożone na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - b) proponowany czynsz najmu brutto za jeden miesiąc – liczbowo i słownie;
 - c) oferowany rodzaj działalności;
 - d) wymagane oświadczenia, w tym oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - e) podanie właściciela i numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu;
 - f) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
3. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty:
 - Kopia potwierdzenia wpłaty wadium.
 - Aktualne, tj. wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę – z tym, że w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez oferentów oświadczeń, że w przypadku wygrania konkursu aktualne dokumenty zostaną dostarczone przed podpisaniem umowy.
 - W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
 - Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy.
 - W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

Brak spełnienia wymogu załączenia któregośkolwiek z ww. dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

4. Uczestnik przetargu jest związany ofertą w ciągu 40 dni od dnia części jawnej przetargu

§ 5 Wadium

1. **Wpłata wadium** - wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 22.08.2011 r.**

Oferent winien dokonać wpłaty wadium w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych):

- na konto Urzędu Gminy Turośń Kościelna: nr **04 8074 0003 0130 0202 2000 0050**, (za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku).

1. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.
2. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
3. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 5 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Wójta o wyniku przetargu.

§ 6 Część jawna i część niejawna przetargu

Część jawna odbędzie się w obecności oferentów w Urzędzie Gminy Turośń Kościelna, w sali konferencyjnej, w **dniu 22.08.2011 r. o godz. 11¹⁵**.

Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.

W **części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 7 Wynik i skargi

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu przetargu uczestnik przetargu może wnieść do Wójta Gminy Turośń Kościelna skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Komunikat Wójta o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronach internetowych – www.turosnkoscielna.com, oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Turośń Kościelna, ul. Białostocka 5, 18-106 Turośń Kościelna niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 8 Umowa najmu

Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Wójt Gminy Turośń Kościelna.

Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do oferty.

Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.

§ 9 Informacje o przetargu

Pakiety informacyjne o przetargu można nabyć w Urzędzie Gminy Turośń Kościelna pok. nr 25, lub pobrać ze strony internetowej www.turosnkoscielna.com

Dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska (tel. 85 715 80 13).

Zatwierdzam:

WOJT
mgr Grzegorz Jakuć

Oferta na najem

nieruchomości gruntowej położonej na terenie wsi Czaczki Małe wraz z budynkiem po byłej szkole podstawowej

1. DANE PODSTAWOWE:

Imię i nazwisko / nazwa / firma OFERENTA

.....
.....

Adres / siedziba OFERENTA

.....
.....

Adres korespondencyjny

.....
.....

Telefon, faks, tel. komórkowy

.....

Proponowany czynsz brutto MIESIĘCZNY (za okres 1 miesiąca) za najem:

liczbowo: zł

słownie:.....

.....

Oferowany rodzaj działalności:

.....

.....

Dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy:

Imiona i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

Nr dowodu osobistego

Imiona i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

Nr dowodu osobistego

4. Określenie rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium

Wpłaty wadium w kwocie 500,00 zł dokonałem/łam w dniu

W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w zasadach przetargu, proszę o przelanie wadium na rachunek bankowy:

właściciel rachunku:

.....

nr rachunku:

.....

5. Oświadczenia

- a. Oświadczam, że zapoznałem/am się z ogłoszeniem-regulaminem przetargu na najem części nieruchomości gruntowej położonej na terenie wsi Czaczki Małe wraz z budynkiem po byłe szkole podstawowej, stanowiącej własność Gminy Turośń Kościelna,, trybem odbioru wadium i tekstem umowy najmu, które akceptuję bez zastrzeżeń.
- b. Oświadczam, że dokonałem/am oględzin nieruchomości i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym. W przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił o zmianę stawki czynszu ustalonej w przetargu.
- c. Oświadczam, że z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny nieruchomości, w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu, nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności.
- d. Oświadczam, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych oraz (w przypadku osób prawnych) nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.
- e. Oświadczam także, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.
- f. Posiadam świadomość, iż oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.
- g. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu oraz realizacji umowy najmu lokalu użytkowego.

.....

czytelny podpis OFERENTA
(pieczęć firmy)

....., dnia

Wzór UMOWY NAJMU

zawarta w dniu r. w Turośni Kościelnej pomiędzy:

Gminą Turośń Kościelna z siedzibą w Turośni Kościelnej przy ul. Białostockiej 5, reprezentowaną przez:

mgr Grzegorza Jakuc – Wójta Gminy Turośń Kościelna
zwaną dalej „Wynajmującym”

a ,
reprezentowanym przez :

zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści :

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Czaczkach Małych, o powierzchni 1.33 ha, o nr geod. 269, zabudowanej budynkiem po byłej Szkole Podstawowej w Czaczkach Małych o powierzchni 1037 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BI1B/00193116/3 w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, zwanej dalej Nieruchomością.

§ 2.

1. Na podstawie Uchwały Nr XXVII/202/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 24 września 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na wynajem na okres 10 lat części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Turośń Kościelna, Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje w najem z dniem r. Nieruchomość opisaną w §1 - na cele użytkowe w zakresie działalności edukacyjnej lub socjalnej.
2. Strony zgodnie oświadczają, że wydanie Najemcy Nieruchomości nastąpi po podpisaniu przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym strony określą jej stan. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie.

§ 3.

1. Wynajmowana Nieruchomość wykorzystywana będzie przez Najemcę wyłącznie na cele użytkowe w zakresie działalności edukacyjnej lub socjalnej, polegające na:
 - 1)
 - 2)
2. Każda zmiana przeznaczenia w zakresie korzystania z przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości zł (słownie: złotych) miesięcznie plus należny podatek VAT.
2. Czynsz najmu Najemca będzie uiszczać na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze w terminie do 10- ego każdego miesiąca.

3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych na podstawie obowiązujących przepisów.

4. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu będzie podwyższana raz na rok kalendarzowy przez Wynajmującego o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do niej. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie przedstawiając stosowne wyliczenie.

5. Najemca we własnym zakresie zobowiązuje się do opłacania kosztów związanych z korzystaniem z Nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy. Strony ustalają, że obowiązek ten dotyczy w szczególności opłat za: energię elektryczną, telefon stacjonarny, dostawę wody, odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów oraz podatku od nieruchomości.

6. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie i na swój koszt do zapewnienia ogrzewania wynajmowanych pomieszczeń.

§ 5.

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać Nieruchomość, a w szczególności znajdujący się na niej budynek we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku i utrzymywać go w czystości. Najemca jest także obowiązany chronić przed uszkodzeniem oraz dewastacją przedmiot najmu.

2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za swoją działalność oraz osoby przez niego zatrudnione, podopiecznych, klientów i gości, w tym w szczególności w zakresie powstania ewentualnych szkód.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonywania okresowej kontroli stanu przedmiotu najmu.

§ 6.

1. Najemca obowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt do przeprowadzania w budynku położonym na Nieruchomości, opisanej w §1, okresowych przeglądów: instalacji i urządzeń elektrycznych (badania skuteczności zerowania, pomiary rezystencji izolacji), instalacji i urządzeń gazowych, sprzętu przeciwpożarowego (urządzenia gaśnicze, gaśnice).

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za stan ochrony przeciwpożarowej w budynku położonym na Nieruchomości opisanej w §1 i jest obowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym tam osobom.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy, znajdujące się w przedmiocie najmu, jak również za skutki nie przestrzegania przepisów BHP i p.poż. przez Najemcę.

§ 7.

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i jakichkolwiek adaptacji.

2. Najemca może wprowadzić w przedmiocie najmu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego.

3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem ust. 2 i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 8.

Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw konserwacji oraz remontu związanego ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy.

§ 9.

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu oraz żadnej jego części w podnajem, dzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10.

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, a w tym jeśli będzie zachodziła taka konieczność odnowić przedmiot najmu i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i przekazać go Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia r. do dnia r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych powodów a w tym w szczególności, gdy nieruchomość stanie się niezbędna Wynajmującemu, z przyczyn których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy – z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę najmu bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca będzie zalegał z płatnością czynszu za trzy pełne okresy płatności lub będzie używał przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z jego przeznaczeniem albo będzie naruszał inne postanowienia niniejszej umowy, a także jeśli nie będzie na Nieruchomości prowadził żadnej działalności.

§ 12.

1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca jest obowiązany do niezwłocznego opróżnienia i wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
2. Podstawa ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 1 umowy będzie protokół sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej z zastrzeżeniem § 4 ust.4 niniejszej umowy.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo i miejscowo Sądom Powszechnym.

§ 16.

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

Wynajmujący :

Najemca:

Kontrasygnata