

REGULAMIN NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium.
2. Wpłacenie wadium i przystąpienie do przetargu oznacza, iż osoby biorące udział w nim wyrażają zgodę na zawarcie umowy najmu i podporządkowują się postanowieniom w niej zawartym.
3. Zawarcie umowy najmu powinno nastąpić w terminie siedmiu dni od daty przeprowadzenia przetargu. Wydanie lokalu najemcy nastąpi po zawarciu umowy.
4. Przetarg nie dotyczy wyposażenia i wystroju wnętrza lokalu..
5. Wycofanie się z przetargu po jego wygraniu lub uchylenie od podpisania umowy najmu oznacza przepadek wadium na rzecz organizatora przetargu. Osoby te nie będą mogły brać udziału w następnych przetargach na ten sam lokal, organizowanych przez Komisję przetargową.
6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu najmu.
7. Inne wadia podlegają zwrotowi niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.
8. Przystępujący do przetargu składa oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, stanem technicznym lokalu i projektem umowy. zgodnie z załącznikiem nr 1, 2 do Regulaminu.
9. Stawienie się jednego oferenta wystarcza do odbycia przetargu.
10. W przetargu nie mogą brać udziału dłużnicy Urzędu Gminy w Wieniawie.
11. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu w każdej chwili bez podania przyczyny.

Wójt Gminy Wieniawa

Krzysztof
Sobczak

Digitally signed by
Krzysztof Sobczak
Date: 2026.05.27
08:22:26 +02'00'

UMOWA NAJMU
Nr NAJ

zawarta dnia w Wieniawie pomiędzy:

Gminą Wieniawa z siedzibą przy ul. Kochanowskiego 88, 26-432 Wieniawa reprezentowaną przez **Wójta Gminy - mgr inż. Krzysztofa Sobczaka**,
zwaną w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a przedsiębiorcą:

.....
.....
.....

w dalszej części umowy zwanym. „**Najemcą**,

zawarta została umowa o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest posiadaczem lokalu użytkowego położonego na działce ewid. nr 276 w miejscowości Sokolniki Suche gm. Wieniawa na podstawie umowy zawartej dnia 10 stycznia 2017 roku ze Wspólnotą Wsi Sokolniki Suche reprezentowaną przez zarząd oraz posiada prawo do oddania lokalu do dalszego używania.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania część lokalu użytkowego, o którym mowa w §1 o powierzchni 34,59 m².
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego.

§3

1. Miesięczna stawka czynszu najmu lokalu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi zł
.....
.....
2. Czynsz najmu wynosi miesięcznie zł (słownie: złotych 00/100) plus podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.
3. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 2 płatny jest przez Najemcę w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie doręczonej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:
Bank Spółdzielczy w Przysusze o/Wieniawa 95-9145-1040-2000-0055-2000-0061,.

4. Stawka czynszu za najem określona w §3 ust. 2 będzie aktualizowana raz w roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego przez Wynajmującego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Zmiana stawki czynszu odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok miniony podany przez Prezesa GUS.

5. Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu: za wodę i energię elektryczną. Najemca zawrze umowę z podmiotem wpisanym do rejestru działalności regulowanej na terenie gminy Wieniawa celem odbiór odpadów komunalnych.

6. Najemca w każdym ostatnim dniu miesiąca roboczego jest zobowiązany do przesłania zdjęcia podlicznika energii elektrycznej na adres e-mail: sekretariat@gminawieniawa.pl z informacją o ilości zużytych kWh za miniony miesiąc.

7. Opłata za energię elektryczną będzie liczona na podstawie ilości zużytych kWh i pomnożona przez cenę wynikającą z aktualnego cennika gestora sieci. Termin zapłaty zostanie ustalony w fakturze VAT wystawioną na Najemcę przez Wynajmującego.

§4

Przedmiot najmu, o którym mowa w §2 pkt 1 niniejszej umowy, służyć będzie Najemcy do prowadzenia działalności gospodarczej pod nazwą

§5

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia do stanu poprzedniego.

2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do użytkowania.

3. Strony zawierają niniejszą umowę na czas oznaczony, która obowiązuje od dnia do dnia r.

4. Wynajmujący zastrzega prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy, jeżeli przed biegiem jej terminu otrzyma wypowiedzenie od Wspólnoty Wsi Sokolniki Suche.

§6

Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do udostępnienia terenu w razie konieczności w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych, podziemnych sieci przebiegających przez wynajmowany lokal.

§7

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów, przedmiotem których byłby najem nieruchomości.

§8

1. Jeżeli Najemca nie dotrzymuje warunków umowy, może zostać ona rozwiązana bez uprzedniego wypowiedzenia z dniem, w którym naruszenie ujawniono, szczególnie w przypadku:

- a) nie zagospodarowania nieruchomości w terminach określonych w umowie;
- b) o którym mowa w § 8;
- c) wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i umową.

2. Miesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu lokalu, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z § 3 pkt 3 stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli wynajmujący po udzieleniu mu dodatkowego dwutygodniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Wieniawa.

3. Strony mogą rozwiązać umowę lub wprowadzić zmiany do jej treści w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy najmu za miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot okazała się niezbędna do realizacji zadań Gminy, a także w przypadku jej przeznaczenia do zbycia lub przekazania we władanie gminnym jednostkom organizacyjnym, sołectwom, organizacjom, stowarzyszeniom itp.

5. W przypadku rozwiązania umowy, a także nie wyrażenia zgody na jej przedłużenie Najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

§9

W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie uporządkowanym i niepogorszonym w stosunku do stanu w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w najem. W przypadku nie wywiązania się Najemcy z powyższego obowiązku, Wynajmującego uprawniony będzie do uporządkowania terenu i usunięcia naniesień oraz obciążenia kosztami tych za wykonanie tych czynności dotychczasowego Najemcę.

§10

Najemca oświadcza iż podany we wniosku o najem adres zamieszkania jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku gdy Najemca nie powiadomi Wynajmującego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§11

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§12

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Zapis nie dotyczy aktualizacji stawki czynszu, o której mowa w §3.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

§14

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

OFERTA NA NAJEM LOKALU

Ja (imię, nazwisko / firma)

zameldowany (-a)/z siedzibą* w

.....

dowód osobisty/paszport* nr PESEL*:

Nr KRS (lub innego właściwego rejestru)*

zgłaszam swój udział w konkursie **o wynajmie lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Wieniawa** położonej w miejscowości..... ,

oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:

działka nr

o powierzchni ha.

Oferuję miesięczną stawkę czynszu za najem lokalu użytkowego:

Netto tj. bez podatku od towarów i usług

słownie:

plus obowiązujący w chwili obecnej podatek VAT.

Adres do korespondencji:

tel.: e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż*:

- 1) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne*,
- 2) wymagane wadium w kwocie słownie:
wniosłem w dniu.....

.....
miejscowość i data

((podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)

Ponadto oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/-am się z Regulaminem i warunkami konkursu na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Wieniawa,
- 2) zapoznałem/-am się z ogłoszeniem o Konkursie, zrozumiał ich treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.
- 3) zapoznałem/-am się z przedmiotem konkursu, jego stanem technicznym i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 4) zaoferowaną cenę zapłacę najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

.....
miejscowość i data

((podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień Regulaminu konkursu za najem lokalu stanowiący własność Gminy Wieniawa

.....
prowadzonego przez Bank

.....
Jestem świadomy/-a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w konkursie za najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Wieniawa ulega przypadkowi zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

.....
miejscowość i data

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)

„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych/danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [•]. przez administratora danych osobowych, do celów związanych z konkursem za najem lokalu użytkowego [•], organizowanym przez Wójta Gminy Wieniawa („ Konkurs”), w trakcie oraz po zakończeniu Konkursu oraz dla celów zawarcia umowy najmu zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U- z 2019 r. poz. 1781, z 2026 r. poz.252,548)

Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U- z 2019 r. poz. 1781, z 2026 r. poz.252,548) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Konkursu tj. Wójt Gminy Wieniawa:

- a) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny:*
- b) zostałem poinformowany o prawie dostępu do ww. danych i ich poprawiania:*
- c) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania ”*

.....
miejscowość i data

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)

Załączniki:

1. Dowód wniesienia wadium.
2. Potwierdzenie o prowadzeniu działalności gospodarczej*,
3. Odpis KRS*,
4. pełnomocnictwo* lub inny dokument wykazujący uprawnienie do działania za Oferenta *,
5.,
6.

* niepotrzebne skreślić

.....
(podpis Oferenta lub osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta)