

OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU
NA NAJEM BUDYNKU MAGAZYNOWEGO O POW. 300 M²,
STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ MIASTA I GMINY LIPSKO

Miasto i Gmina Lipsko ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem hali magazynowej, stanowiącej własność Miasta i Gminy Lipsko.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem budynku magazynowego o powierzchni 300 m² zlokalizowanego na działce ewid. nr 2307/33 położonej w Lipsku przy ul. Kółek Rolniczych.
2. Nieruchomość zostaje wynajęta z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
3. Okres dzierżawy: maksymalnie do dnia 31.12.2028 r., z możliwością przedłużenia na następny okres na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Lipsku w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych i lokali oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu za najem nieruchomości będącej przedmiotem postępowania wynosi **1272,00 zł netto (oferent nie może zaproponować niższej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego niż stawka wywoławcza).**

§ 3

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie oferty (załącznik nr 1).

- 1) Ofertę w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Oferta na najem hali magazynowej o pow. 300 m²”, należy składać w biurze podawczym Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2 **do dnia 22.06.2026 r.** do godz. 11.00. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
- 2) Oferta winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oferowany miesięczny czynsz netto za najem budynku nie niższy niż stawka wywoławcza,
 - d) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości i nie wnosi co to tego żadnych zastrzeżeń,
 - f) parafowany wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia,
 - g) podpisy osób uprawnionych do reprezentowania oferenta.

§ 4

Głównym kryterium oceny ofert jest wysokość zaproponowanego czynszu najmu.

§ 5

Informacje dodatkowe, warunki dzierżawy:

1. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i technicznym budynku, nie wnosząc co to tego żadnych zastrzeżeń.
2. Oferent oświadcza, że przyjmuje do wiadomości informację o możliwym wcześniejszym zakończeniu umowy w stosunku do całości lub części nieruchomości, związanym ze zmianą przeznaczenia nieruchomości na inne cele.
3. Ewentualne nakłady, które najemca będzie musiał ponieść na nieruchomość, nie podlegają zwrotowi przez Miasto i Gminę Lipsko i stanowią wyłączny koszt najemcy.
4. Budynek magazynowy nie może być przeznaczony na prowadzenie uciążliwej działalności gospodarczej, która mogłaby zakłócać funkcjonowanie innym podmiotom w najbliższej okolicy.
5. Po zakończeniu najmu Najemca będzie zobowiązany opuścić wynajmowany obiekt i wydać go Wynajmującemu, w terminie 7 dni od upływu terminu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
6. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Fabian Smaga. Kontaktować można się osobiście w budynku Urzędu Miasta i Gminy Lipsko pokój nr 20D lub telefonicznie pod numerem 48 3784 134 w godzinach pracy Urzędu.

§ 6

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lipsko.

Lipsko, dnia 27.05.2016 r.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko
Jacek Wieloranski

Załącznik 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Wzór umowy dzierżawy

.....

.....

.....

(imię, nazwisko, adres, nr tel. oferenta)

OFERTA

na najem budynku magazynowego o powierzchni 300 m² zlokalizowanego na działce ewid. nr 2307/33 położonej w Lipsku przy ul. Kółek Rolniczych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

1. Oferuję miesięczny czynsz netto za najem budynku magazynowego o powierzchni 300 m² w wysokości złotych netto (słownie:)
2. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu, warunkami umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym i technicznym nieruchomości i nie wnoszę co to tego żadnych zastrzeżeń.
4. Oświadczam, że budynek będący przedmiotem przetargu będzie wykorzystywany na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, tj.....
5. Załącznikiem do niniejszej oferty jest parafowany wzór umowy.

Data

.....

(podpis oferenta)

UMOWA NAJMU NR

Zawarta w dniu r. roku pomiędzy Miastem i Gminą Lipsko reprezentowaną przez:
Jacek Wielorański – Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko, zwany w dalszej treści umowy
„Wynajmującym”

a, zam. zwany w dalszej treści umowy
„Najemcą” o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem budynek magazynowy o pow. 300 m², położony w Lipsku przy ul. Kółek Rolniczych 1 (teren targowicy), na działce ewid. nr 2307/33, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków symbolem 10t (załącznik do umowy).
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności gospodarczej przez Najemcę, polegającą na

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia r. do dnia 31.12.2028 r. z możliwością najmu na kolejny okres, nie dłuższy niż 3 lata.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, że czynsz najmu przypadający od najmowanej nieruchomości ustalony zostaje w wysokości zł + podatek VAT 23% w kwocie zł, co stanowi kwotę ogółem zł brutto (słownie złotych:) w stosunku miesięcznym.
2. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Lipsku Nr 67 9135 0008 0000 0417 2000 0060.
3. W przypadku nieuiszczenia czynszu w terminie Wynajmującemu przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. Wysokość czynszu waloryzowana będzie o prognozowany średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z dniem 1 stycznia każdego roku.
5. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wysokość czynszu najmu uległaby zmniejszeniu, Strony postanawiają, że czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo zmiany wysokości czynszu w oparciu o zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko.
7. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w pkt. 4 i 6, następować będzie w formie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego, bez konieczności sporządzania aneksu i nie stanowi zmiany umowy najmu. Jeżeli wynajmujący nie wyraża zgody na zaproponowaną wysokość czynszu, umowa najmu wygasa wraz z upływem okresu wypowiedzenia. Brak odpowiedzi Najemcy na zmianę wysokości czynszu będzie traktowane jako jej akceptacja.
8. Najemca poza czynszem najmu zobowiązany jest do pokrywania wszelkich własnych opłat eksploatacyjnych, a w szczególności zobowiązany jest płacić za: wywóz nieczystości stałych, ewentualnie dostawę wody, odprowadzenia ścieków i energii elektrycznej na podstawie wskazań zainstalowanych z wniosku Najemcy liczników, a

także opłacać podatek od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Ponadto Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia nieruchomości od wszelkich zdarzeń losowych.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości, w szczególności ze stanem technicznym budynku i nie wnosi co to tego żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia przed kradzieżą i uszkodzeniami pozostawionego na przedmiocie najmu majątku.
4. Wynajmujący nie bierze jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody na majątku Najemcy pozostawionym na przedmiocie najmu.
5. Jakiegokolwiek nakłady, które Najemca będzie musiał ponieść na nieruchomość, nie podlegają zwrotowi przez Miasto i Gminę Lipsko i stanowią wyłączny koszt Najemcy.
6. W celu optymalizacji wykorzystania powierzchni budynków magazynowych zlokalizowanych na terenie nieruchomości przy ul. Kółek Rolniczych w Lipsku, Najemca wyraża zgodę na ewentualną zmianę najmu na inny z budynków, przy zachowaniu warunków wynikających z niniejszej umowy.
7. Z uwagi na fakt, że dostęp do budynku przebiega przez teren będący przedmiotem najmu innego podmiotu (plac manewrowy autoszkoły), Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotowego terenu wyłącznie na krótkotrwały czas trwania załadunku/rozładunku materiałów Najemcy.
8. Korzystanie z przedmiotu najmu nie może w jakikolwiek sposób zakłócać odbywających się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości targów.

§ 5

1. Do obowiązków Wynajmującego należy wydanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Najemcy należy:
 - 1) utrzymanie porządku i estetycznego wyglądu obiektu służącego prowadzeniu działalności gospodarczej oraz bezpośredniego otoczenia budynku,
 - 2) przestrzeganie przepisów prawa dotyczących gospodarki odpadami,
 - 3) utrzymanie budynku w stanie umożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
 - 4) zapewnienie przyłączy mediów niezbędnych do prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego:
 - 1) oddawać przedmiotu najmu pod jakimkolwiek tytułem osobie trzeciej,
 - 2) zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu,

§ 6

Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zalega z czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 8

Najemca zobowiązany jest złożyć deklarację na podatek od nieruchomości z tytułu niniejszej umowy.

§ 9

Najemca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 10

Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowane będą przepisy Kodeksu cywilnego oraz zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem gruntów, budynków i lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Lipsko.

§ 13

Spory wynikłe pomiędzy stronami umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy w Lipsku.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, a 1 egzemplarz Wynajmujący.

.....
(podpis Najemcy)

.....
(podpis Wynajmującego)

Załącznik do umowy najmu

