

ZARZĄDZENIE NR 021/2024
Wójta Gminy Sierakowice
z dnia 15.02.2024 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego
na dzierżawę lokalu użytkowego
położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Wójt Gminy Sierakowice zarządza, co następuje:

§1

Ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 54 m² położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12, na działce nr 278/20 dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 29238.

§2

1. Warunki przetargu określa ogłoszenie o przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Treść ogłoszenia o przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sierakowice, na stronie internetowej Gminy Sierakowice oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice.

§3

Postępowanie przetargowe przeprowadzi komisja, powołana odrębnym zarządzeniem.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Tadeusz Kobiela

**OGŁOSZENIE
O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO**

**Wójt Gminy Sierakowice
ogłasza przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego**

1. Wójt Gminy Sierakowice ogłasza przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego:
 - 1) Adres: Sierakowice ul. Kartuska 12
obręb/działka: 278/20
Księga wieczysta: 29238
Usytuowanie: parter, wejście z ul. Kartuskiej.
 - 2) Powierzchnia lokalu do oddania w dzierżawę: 54 m².
 - 3) Wyposażenie lokalu w instalacje: energia elektryczna, wodno- kanalizacyjna, centralne ogrzewanie.
 - 4) Lokal składa się z pomieszczeń o powierzchniach:
parter - 40 m² (sala główna), 13 m² (II pomieszczenie), 1 m² (sanitariaty).
 - 5) Wysokość pomieszczeń w lokalu: 2,95 m.
 - 6) Dopuszczalny zakres działalności: Działalność usługowa, nie nosząca znamion działalności uciążliwej dla mieszkańców Gminy Sierakowice.
 - 7) Sposób użytkowania: dzierżawa.
2. Przedmiotem przetargu jest cena netto czynszu za dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Miesięczna stawka wywoławcza netto za 1 m²: 54,00 zł powierzchni użytkowej lokalu.
Wskazana stawka nie obejmuje:
 - a) podatku od towarów i usług, który będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
 - b) opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych, centralnego ogrzewania, podatku od nieruchomości,
 - c) kosztów adaptacji i/lub przystosowania lokalu do rodzaju prowadzonej działalności.

Miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu może być waloryzowana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
4. Proponowany czas trwania dzierżawy lokalu - 3 lata.
5. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **18 marzec 2024 r.**
6. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

7. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzice) a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
 - 2) podmioty posiadające zaległości w płatnościach na rzecz Gminy Sierakowice.
8. Pisemną ofertę zawierającą żądane informacje, na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, należy złożyć w terminie **do dnia 18 marzec 2024 r., do godz. 11:00** w zamkniętej kopercie, w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice (pok. 102, Biuro Podawcze, w godzinach pracy Urzędu Gminy Sierakowice) i oznakować w następujący sposób:
„Oferta na dzierżawę lokalu użytkowego przeznaczonego do dzierżawy w trybie przetargu. Nie otwierać przed dniem 18.03.2024 r., godz. 12.00.”
9. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, której wzór stanowi zał. Nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Treść umowy nie podlega negocjacom. Złożenie oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy dzierżawy.
10. Warunkiem dopuszczenia oferty do przetargu jest złożenie jej w wyznaczonym terminie i w formie określonej w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia.
11. W części jawnej posiedzenia komisji przetargowej, które odbędzie się dnia 18 marca 2024 r. o godz. 12.00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Sierakowice, nr 103, komisja przetargowa:
 - 1) otwiera przetarg,
 - 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - 4) odczytuje zaoferowane stawki netto za m² dzierżawy.
12. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
13. Komisja przetargowa odrzuci oferty zawierające propozycje miesięcznej stawki czynszowej netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu niższej niż stawka minimalna określona w pkt. 3 niniejszego ogłoszenia.
14. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli choć jeden oferent złoży prawidłową ofertę.
15. Oceny i wyboru ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Sierakowice.
16. Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru oferty, kierując się kryterium deklarowanej wysokości stawki czynszowej netto za dzierżawę 1 m² lokalu. Wygrywa oferent proponujący najwyższą cenę netto czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

17. Przy równych stawkach czynszowych o ostatecznym wyborze oferty Komisja przetargowa decyduje po przeprowadzeniu negocjacji. W takim przypadku Komisja przetargowa zawiadamia pisemnie Oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia negocjacji.
18. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żadna z ofert nie będzie zawierała stawki wyższej niż stawka wywoławcza określona w pkt. 3 niniejszego ogłoszenia, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
19. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty na rzecz konkretnego oferenta z chwilą zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Wójta Gminy Sierakowice.
20. O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
21. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany będzie do podpisania umowy dzierżawy w ustalonym przez Wójta Gminy Sierakowice terminie.
22. Przed podpisaniem umowy dzierżawy, tj. w terminie do siedmiu dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu:
 - 1) zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy – o niezaleganiu z zapłatą podatku realizowanego na rzecz ww. jednostki,
 - 2) zaświadczenie wydane przez Urząd Gminy/Miasta właściwy ze względu na miejsce zamieszkania/siedziby oraz prowadzenia działalności gospodarczej – o niezaleganiu z zapłatą podatku i opłat realizowanych na rzecz ww. jednostki,
 - 3) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki.Niedostarczenie w wyznaczonym terminie, tj. do siedmiu dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku dzierżawy któregokolwiek z ww. dokumentów spowoduje odmowę Wydzierżawiającego zawarcia umowy na dzierżawę lokalu użytkowego.
23. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy dzierżawy.
24. Organizator zastrzega, że w lokalu będącym przedmiotem przetargu nie może być wykonywana działalność polegająca na:
 - 1) sprzedaży produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia,
 - 2) sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop,
 - 3) sprzedaży napoi alkoholowych bez uzyskania stosownego pozwolenia,
 - 4) organizacji rozrywek hazardowych.

25. Lokal będący przedmiotem przetargu przeznaczony do wydzierżawienia będzie udostępniany do oglądania, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z podinspektorem ds. gospodarki komunalnej Panią Wiktoria Jereczek, w godzinach pracy Urzędu Gminy Sierakowice tel. 58-681-95-56.
26. Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia przetargu oraz lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu udziela Pani Wiktoria Jereczek - Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, tel. 58-681-95-56.
27. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

.....
Miejscowość, data

O F E R T A
udziału w przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego

1. Imię i nazwisko, nazwa oferenta, adres siedziby oferenta:

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

NIP:

REGON:

TELEFON KONTAKTOWY:

2. Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu (w zł):

..... zł netto za 1m² powierzchni lokalu

(słownie: za netto za 1 m² powierzchni lokalu)

Proponowaną miesięczną kwotę stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu w przetargu będzie podwyższona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu może być podwyższana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

3. Oferent oświadcza, że w przedmiotowym lokalu prowadzona będzie działalność gospodarcza polegająca na

4. Świadom odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego (Dz. U.1997 r. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) ww. oferent oświadcza, że:

- 1) Nie zalega z zapłatą należności realizowanych przez Urząd(y) Skarbowy(e) oraz Urząd(y) Gminy właściwy(e) dla miejsca prowadzenia działalności
- 2) Zapoznał się z przepisami regulującymi zasady dzierżawy lokali użytkowych, obowiązującym wzorem umowy dzierżawy oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzenia przetargu

- 3) zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz że oferent znajduje się w sytuacji prawnej i ekonomicznej umożliwiającej uczestnictwo w przetargu i zawarcie umowy.
5. Oferent oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie wynajmującemu, przed zawarciem umowy dzierżawy:
 - 1) zaświadczeń wydanych przez Urząd Skarbowy, właściwy Urząd Gminy - o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat realizowanych przez ww. Urzędy,
 - 2) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), a w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki cywilnej,
 - 3) stwierdzenie przez organizatora przetargu (wyzierżawiającego) nieprawdziwości oświadczeń o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych przez ww. Urzędy, spowoduje odmowę wydzierżawiającego zawarcia umowy dzierżawy, o ile prawo takie zostanie nabyte.
6. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu użytkowego, będącego przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowości zawarcia umowy dzierżawy lokalu w istniejącym stanie technicznym.

.....
Podpis

Umowa Dzierżawy
Nr

zawarta w dniu r. w Sierakowicach pomiędzy:

Gminą Sierakowice

83-340 Sierakowice ul. Lęborska 30

reprezentowaną przez

Wójta Gminy Sierakowice – Tadeusza Kobiela

zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....

.....

.....

reprezentowana przez

.....

Zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem lokalu użytkowego o pow. 54,00 m² położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 278/20 dla którego Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 29238.

§2

1. Wydzierżawiający jako zarządca oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje lokal opisany w §1 umowy i będzie go wykorzystywał na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.

§3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 kwietnia 2024 roku do dnia 1 kwietnia 2027 roku.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawy za lokal w wysokości zł netto.
2. Do Kwoty netto, o której mowa w ust.1 Każdorazowo doliczany jest podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

3. Czyszczenie dzierżawy, o którym mowa w ust.1 płatny jest z góry przez Dzierżawcę do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Gminy Sierakowice nr 81 8324 0001 0000 0358 2000 0010, za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Stawka miesięcznego czynszu dzierżawy może być waloryzowana jednostronnie przez Wydierżawiającego, raz w roku zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miniony rok kalendarzowy w drodze pisemnego powiadomienia, co nie stanowi zmiany warunków umowy.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych, dostawę energii elektrycznej, podatku od nieruchomości oraz innych opłat.
2. Niezależnie od czynszu, określonego w §4, Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za ogrzewanie lokalu w kwocie 592,92 zł + należny podatek VAT w wysokości 23 % liczony od kwoty netto, co stanowi łącznie 729,29 zł brutto (słownie: siedemset dwadzieścia dziewięć złotych 29/100) do 10-go dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wydierżawiającego.

§6

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w zakresie: Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.19.Z),
 - 2) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem,
 - 3) używania lokalu zgodnie z przepisami bhp i ppoż,
 - 4) korzystania z lokalu w sposób niezakłócający działalności w sąsiednich lokalach oraz spokoju mieszkańców sąsiednich lokali,
 - 5) utrzymania lokalu i przynależnych pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym, technicznym i przeciwpożarowym,
 - 6) zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie, nie pogorszonym poza normalnym zużyciem.
2. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Wydierżawiający nie ma obowiązku zawiadamiać Dzierżawcy o terminie przeprowadzania kontroli. Dzierżawca zapewni Wydierżawiającemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym prawo wstępu do lokalu w celu dokonania kontroli.

§7

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wydierżawiającego ponosi Dzierżawca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez stosownego upoważnienia, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to

możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.

§8

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

§9

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§10

Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresów wypowiedzenia, w przypadku:

1. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawy za okres co najmniej dwóch miesięcy,
2. oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
3. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
4. naruszenie przez Dzierżawcę zasad współżycia społecznego.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu2024 roku w lokalu użytkowym położonym w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12 stanowiącym przedmiot dzierżawy zgodnie z Umową Dzierżawy z2024 roku stawili się:

1.zam. legitymująca/y się dowodem osobistym nr Pesel jako **Przejmujący**
oraz

2. **Gmina Sierakowice** reprezentowana przez:

- Wiktoria Jereczek
- Hannę Grabowską

jako **Przekazujący**

Przekazujący oddaje w posiadanie, a Przejmujący przejmuje w posiadanie przedmiotowy Lokal, na dowód, czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w: instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie.
2. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego i wyposażenia Lokalu:

pomieszczenie nr 1

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

pomieszczenie nr 2

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

WC

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

3. Lokal znajduje się w stanie technicznym:

4. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego Lokalu:

5. Stan licznika energii elektrycznej –

6. Stan wodomierza-

7. Przekazujący wydaje Przejmującemu 2 komplety kluczy do zamku w lokalu (po 2 szt).

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach.

Dnia2024 r.