

ZARZĄDZENIE NR 033/2026
Wójta Gminy Sierakowice
z dnia 10.03.2026r.

w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego ograniczonego
na dzierżawę lokalu użytkowego
położonego w Sierakowicach przy ul. Lęborskiej 2A

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 39 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz.1153 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.).

Wójt Gminy Sierakowice zarządza, co następuje:

§1

Ogłasza się przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 17,75 m² położonego w ciągu pawilonów handlowo-usługowych w Sierakowicach przy ul. Lęborskiej 2A, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 395/10 dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW GD1R/00029818/9.

§2

1. Warunki przetargu określa ogłoszenie o przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego stanowiące załącznik 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.

Z up. WÓJTA GMINY
Joanna Koszałka
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

**OGŁOSZENIE
O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO**

1. Wójt Gminy Sierakowice ogłasza przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego:
 - 1) Adres: Sierakowie 83-320, ul. Lęborska 21A
obręb/działka: 395/10
Księga wieczysta: GD1R/00029818/9
Usytuowanie: lokal znajduje się w ciągu pawilonów handlowo-usługowych
 - 2) Powierzchnia lokalu do oddania w dzierżawę: 17,75 m².
 - 3) Wyposażenie lokalu w instalacje: energia elektryczna, wodno-kanalizacyjna,
 - 4) Dopuszczalny zakres działalności: działalność usługowa i/lub handlowa, nie nosząca znamion działalności uciążliwej dla mieszkańców Gminy Sierakowice.
 - 5) Sposób użytkowania: dzierżawa.
2. Przedmiotem przetargu jest cena netto czynszu za dzierżawę 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Miesięczna stawka wywoławcza netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu: 60,67 zł.
Wskazana stawka nie obejmuje:
 - a) podatku od towarów i usług naliczanego według zasad i stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury,
 - b) opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych, 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 **13 kwietnia 2026r.**
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 (np. 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 13 kwietnia 2026r., 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 13.04.2026 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 13 kwietnia 2026r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, pokój nr 103, komisja przetargowa:
 - 1) otwiera przetarg,
 - 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - 4) odczytuje zaoferowane stawki dzierżawy za 1 m² p.u. lokalu.
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 Wydierżawiającemu dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki.
23. Niedostarczenie w wyznaczonym terminie, tj. do siedmiu dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku dzierżawy dokumentu, o którym mowa w pkt. 22 spowoduje odmowę Wydierżawiającego zawarcia umowy na dzierżawę lokalu użytkowego.
24. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy dzierżawy.
25. 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.
26. Lokal będący przedmiotem przetargu przeznaczony do wydierżawienia będzie udostępniany do oglądania, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z inspektorem ds. gospodarki komunalnej Panią Anetą Furmann, w godzinach pracy Urzędu Gminy Sierakowice, tel. 58-681-95-56.
27. Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia przetargu oraz lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu udziela Pani Aneta Furmann –Inspektor ds. gospodarki komunalnej, tel. 58-681-95-56.
28. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Z up. WÓJTA GMINY

Joanna Koszałka
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

.....
Miejscowość, data

OFERTA
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. Oferent oświadcza, że:

- 1) Zapoznał się z przepisami regulującymi zasady dzierżawy lokali użytkowych, obowiązującym wzorem umowy dzierżawy oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzenia przetargu
- 2) 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
- 3) powziął wiadomość, iż niedostarczenie wynajmującemu, przed zawarciem umowy dzierżawy 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, spowoduje odmowę wydzierżawiającego zawarcia umowy dzierżawy, o ile prawo takie zostanie nabyte.
- 4) 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 – Mirosława Kuczkowskiego

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

a

.....

.....

reprezentowaną przez.....

Zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 17,75 m² położonego w ciągu pawilonów handlowo-usługowych w Sierakowicach przy ul. Lęborskiej 2A, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 395/10 dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW GD1R/00029818/9.

§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 do dnia 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. Czynsz 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

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.

§6

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w zakresie:,
 - 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,
 - 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,
 - 7) niedokonywania zmian elewacji budynku, jak również innych zmian w nieruchomości bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego.
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 lub osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym prawo wstępu do lokalu w celu dokonania kontroli.

§7

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego ponosi Dzierżawca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez stosownego upoważnienia, Wyzdierżawiający może żądać od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wyzdierżawiającego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.

§8

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

§9

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

§10

1. Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego,
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 4) naruszenie przez Dzierżawcę zasad współżycia społecznego.mimo upomnienia Dzierżawcę przez Wyzdierżawiającego.
2. Upomnienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie dokonane przez Wyzdierżawiającego jednokrotnie w odniesieniu do ujawnionego naruszenia lub zaniechania Dzierżawcy. W upomnieniu Wyzdierżawiający wskaże termin, nie krótszy niż 7 (siedem dni), w którym Dzierżawca obowiązek wykona lub zaprzestanie dalszych naruszeń pod rygorem rozwiązania umowy w umówionym trybie.
3. Po rozwiązaniu umowy lub upływie okresu jej obowiązywania Dzierżawca obowiązany jest opróżnić nieruchomość z należących do niego rzeczy i zwrócić przedmiot umowy Wyzdierżawiającemu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
4. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania umowy lub upływu okresu jej obowiązywania. Z czynności tej Strony sporządzą protokół.
5. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę po połączeniu z nieruchomością stają się własnością Wyzdierżawiającego, przy czym Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie rościł względem Wyzdierżawiającego o zwrot ich równowartości.
6. Strony zastrzegają, iż w przypadku nieopróżnienia lub niewydania przedmiotu umowy Wyzdierżawiającemu przez Dzierżawcę, w terminie wskazanym w § 10 ust. 4 powyżej, Wyzdierżawiający zapłaci na rzecz Dzierżawcy karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w opróżnieniu lub wydaniu Wyzdierżawiającemu

przedmiotu umowy. Dzierżawca jest uprawniony do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§11

1. Korespondencja pomiędzy Stronami będzie następować w formie pisemnej, zaś doręczenia będą dokonywane na adresy wskazane na wstępie umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. W przypadku zmiany adresu Strony do korespondencji, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym fakcie drugiej Strony w terminie 3 (trzech) dni od dnia zaistnienia zmiany. Zaniedbanie tego obowiązku, do czasu jego wykonania, skutkować będzie uznaniem za aktualny dotychczasowego adresu do korespondencji.
3. Przesyłki listowne wysłane na wskazany przez Stronę adres do korespondencji, w przypadku ich niepodjęcia mimo dwukrotnej awizacji, będą uznawane za skutecznie doręczone adresatowi z upływem 7 dni od dnia dokonania drugiej awizacji.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, zawiadomienia Stron o zmianie ich adresu do korespondencji, zgłaszanie uwag lub wniosków, upomnienia, składanie względem siebie oświadczeń woli, będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Wydierżawiającego jest **Pani Aneta Furmann tel. 58 681-95-56** lub osoba zastępująca. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Dzierżawcy jest, tel. lub osoba zastępująca.

§12

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

§13

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

§14

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

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca