

Zarządzenie Nr 0050.55.2021
Wójta Gminy Bieliny
z dnia 7 czerwca 2021 r.

w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego o pow. 233 m² na okres 10 lat, zlokalizowanego w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bielinach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art.25, art. 38 ust. 1, art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 234)w związku z § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1490; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1698) zarządzam, co następuje:

§1

1. Powołuję Komisję Przetargową do przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego o pow. 233 m² na okres 10 lat, zlokalizowanego w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bielinach, będącego własnością Gminy Bieliny, w następującym składzie:
 - 1) Jadwiga Wójcik - przewodniczący Komisji,
 - 2) Katarzyna Brzozowska - zastępca przewodniczącego Komisji,
 - 3) Magdalena Stępnicka - członek Komisji,
 - 4) Marzena Jedlińska - członek Komisji,
 - 5) Marcin Młodawski - członek Komisji.

2. Zasady i tryb pracy Komisji oraz sposób przeprowadzenia przetargu regulują:
 - 1) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1490; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1698);
 - 2) Regulamin stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się przewodniczącemu Komisji.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Bieliny

/-/ Sławomir Kopacz

**Regulamin
przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę lokalu
użytkowego zlokalizowanego w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bielinach**

**§1
Organizator przetargu**

1. Organizatorem niniejszego przetargu jest Wójt Gminy Bieliny. Siedziba Organizatora: Urząd Gminy Bieliny, Bieliny ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny.
2. Przetarg odbywa się w formie pisemnej.
3. Przetarg prowadzony jest w oparciu o przepisy:
 - 1) ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
 - 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.);
 - 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
 - 4) Uchwały Nr XXIX/216/21 Rady Gminy Bieliny z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bielinach na okres 10 lat w drodze przetargu nieograniczonego;
 - 5) Zarządzenia Nr 0050.31.2021 Rady Gminy Bieliny z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy pomieszczeń z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gastronomicznej, wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości.

**§2
Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 233 m² zlokalizowanego w budynku OSP w Bielinach, z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie oraz w załącznikach.
2. Opis przedmiotu przetargu:

Adres, pow. lokalu [m²]	Bieliny ul. Żeromskiego 2, pow. 233m ²
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb geodezyjny 0003 Bieliny Poduchowne dz. nr 713/1; własność Gmina Bieliny, KW Nr KIIL/00013163/1; lokal użytkowy nie ma urzędzonej księgi wieczystej
Rodzaj budynku	Użytkowy – strażnica OSP
Lokalizacja	Lokal w budynku użytkowym, położony na pierwszym piętrze, wejście do lokalu od ulicy przez główną klatkę schodową wewnątrz budynku, wejście bezpośrednio na zaplecze możliwe otwartą klatką schodową. W skład lokalu wchodzi n/w pomieszczenia:

	<ol style="list-style-type: none"> 1) sala konsumpcyjna na 50 osób z miejscem na bar, 2) zaplecze – pomieszczenie kuchenne/przygotownia, 3) zmywalnia, 4) pomieszczenie socjalne, 5) dwa pomieszczenia magazynowe, 6) toaleta dla pracowników (znajduje się w części zaplecza), 7) korytarz komunikacyjny w części zaplecza kuchennego, 8) pomieszczenie do adaptacji wg uznania dzierżawcy, 9) korytarz, 10) toalety dla klientów: damska i męska,
Instalacje	Elektryczna, wod.- kan., c.o. (dotychczasowy dzierżawca wykorzystywał inny sposób ogrzewania – istnieje możliwość przywrócenia c.o. na koszt Wydzierżawiającego)
Branża po przetargu	Działalność gastronomiczna
Dodatkowe warunki prowadzenia działalności	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia zarejestrowanej działalności gospodarczej w zakresie gastronomii. 2. Dzierżawca na swój koszt i ryzyko zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane prawem dokumenty i pozwolenia niezbędne do prowadzenia w lokalu działalności typu gastronomia. 3. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom sąsiednich nieruchomości poprzez np. hałas. 4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną przez siebie działalność zarówno przed organami kontroli jak również wobec osób trzecich korzystających z usługi oferowanej przez Dzierżawcę. 5. Wydzierżawiający nie zapewnia ochrony pomieszczeń przekazanych w dzierżawę oraz znajdującego się w nim mienia. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia do ochrony pomieszczeń przekazanych w dzierżawę oraz znajdującego się w nim mienia. 6. Dostawa towaru musi odbywać się w sposób niezakłócający funkcjonowania pozostałych użytkowników budynku (placówka Poczty Polskiej, Ochotnicza Straż Pożarna). 7. Dzierżawca we własnym zakresie odpowiada za segregację oraz wywóz odpadów i ponosi z tego tytułu koszty. 8. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać lokal w należytym stanie technicznym, sanitarnym, porządkowym (zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi m.in. gastronomii oraz p.poż., bhp), umożliwiającym prawidłową eksploatację lokalu oraz dokonywać bieżących napraw na własny koszt. 9. Dzierżawca nie może podnajmować, poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego użytkowania całego lokalu lub części lokalu bez zgody Wydzierżawiającego. 10. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej
Wywoławczy miesięczny czynsz netto	5 zł/m ² netto

	<p>Oferent musi zaoferować czynsz netto za 1m² wydierżawianej powierzchni wyższy niż cena wywoławcza.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Do kwoty czynszu dzierżawnego doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2. Do kwoty czynszu za powierzchnię lokalu doliczana będzie opłata za współdzierżawioną pow. użytkową/komunikacyjną budynku w wysokości czynszu dzierżawnego za 1m² powierzchni w proporcjonalnej wysokości do udziału powierzchni wydierżawionej do ogólnej powierzchni wydierżawianej w budynku, co daje pow. 10,68 m² (wiatrołap, część korytarza na parterze, klatka schodowa prowadząca na pierwsze piętro budynku). 3. Kwota miesięcznego czynszu nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat, które ponosić będzie przyszły dzierżawca m.in. opłat związanych z energią elektryczną, ogrzewaniem, wodą, odprowadzaniem ścieków, usługami telekomunikacyjnymi oraz inne koszty bezpośrednio generowane przez przyszłego Dzierżawcę z tytułu zamówionych przez niego usług. Dzierżawca będzie zobowiązany regulować powyższe koszty zgodnie z zasadami określonymi w umowach z dostawcami. 4. Czynsz płatny z góry do 10 każdego miesiąca i będzie podlegać waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych od miesiąca następującego po miesiącu ogłoszenia w/w wskaźnika.
Wysokość wadium	233,00 zł
Poprzednia branża	Działalność gastronomiczna – pizzeria Okres obowiązywania umowy do 30 sierpnia 2021 r.
Czas zawarcia umowy	Na czas oznaczony 10 lat
Remont, ulepszenia, aranżacja pomieszczeń	<p>Remont, ulepszenia, aranżacja oraz dostosowanie pomieszczeń do potrzeb funkcjonowania prowadzone na koszt własny dzierżawcy, bez dochodzenia zwrotu od wydierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.</p> <p>Wszystkie prace remontowe i modernizacyjne muszą być wcześniej uzgodnione z Wydierżawiającym, również w zakresie ich terminu i czasu trwania.</p> <p>Propozycja aranżacji lokalu musi zostać przedstawiona do akceptacji Wydierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do uwzględnienia uwag Wydierżawiającego.</p>
Orientacyjny zakres robót remontowo- budowlanych	<p><u>Zakres konieczny do rozpoczęcia działalności:</u> sprawdzenie i ewentualna wymiana instalacji elektrycznej, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji), zalecane sprawdzenie instalacji wod.-kan.</p> <p><u>Pozostałe prace:</u> wymiana urządzeń sanitarnych, malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni; uzupełnienie, naprawa lub wymiana wierzchnich warstw posadzek; wymiana drzwi wewnętrznych; wymiana oświetlenia i osprzętu elektrycznego.</p>

Wyposażenie	Pełne wyposażenie i urządzenie lokalu w tym sali konsumenckiej w niezbędne meble oraz wyposażenie w sprzęty i urządzenia gastronomiczne, należy do Dzierżawcy i pozostaje jego własnością.
Maksymalny termin, do kiedy dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu	Dzierżawca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu (faktycznego uruchomienia) nie później niż 6 miesięcy od daty przekazania lokalu.
Oglądanie lokalu	Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

3. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy podany był do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bieliny, ogłoszeniu na Biuletynie Informacji Publicznej oraz opublikowaniu w gazecie ogólnopolskiej codziennej – www.monitorurzedowy.pl w dniach 08.04.2021r. do 28.04.2021r. – Zarządzenie Nr 0050.33.2021 Wójta Gminy Bieliny z dnia 07 kwietnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

§3

Miejsce przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora.
2. Ogłoszenie o przetargu oraz Regulaminie przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej www.bieliny.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bieliny.
3. Wyniki przetargu zostaną zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej www.bieliny.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bieliny oraz przesłane drogą elektroniczną (e-mail) do Oferentów, którzy złożą oferty w ramach przetargu.

§4

Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy składać do dnia 7 lipca 2021 r. do godz. 10.00 w siedzibie Organizatora: Urząd Gminy Bieliny, Bieliny ul. Partyzantów 17, 26-004 Bieliny, I piętro, Sekretariat pok. 14.
2. Ofertę można przesłać pocztą lub przez kuriera.
3. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu do Organizatora.
4. Otwarcie ofert – część jawna przetargu – nastąpi w dniu 7 lipca 2021 r. o godz. 11.00 w siedzibie Organizatora, II piętro – sala konferencyjna.

§5

Warunki udziału w przetargu

1. Złożenie oferty na Formularzu oferty, który stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami.
2. Nieprowadzenie wobec Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.
3. Terminowe regulowanie płatności przez Oferenta na rzecz Organizatora w okresie ostatnich 3 lat.
4. Zabezpieczenie oferty wadium w wysokości 233,00 zł. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert – najpóźniej do dnia 1 lipca 2021 r.
 - 1) wadium musi być wniesione w pieniądzu, w formie gotówki lub przelewem na rachunek:
 - konto bankowe: BS Daleszyce-Górno Oddział Bieliny nr konta: 96 8485 0009 3005 2692 2000 0006
 - 2) za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek podany w pkt 1;

- 3) tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz nieruchomości. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, że wadium dotyczy przetargu na: „Dzierżawa lokalu gastronomicznego w budynku OSP Bieliny”;
- 4) jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy w odrębnym piśmie wyjaśnić w czym imieniu wniesiono wadium i dołączyć niniejsze pismo do oferty przetargowej;
- 5) dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty;
- 6) Oferentowi, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu za dzierżawę natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie – nie później niż 3 dni roboczych po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub rozstrzygnięciu przetargu na numer konta bankowego wskazany przez oferenta w formularzu ofertowym. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
- 7) wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Bieliny w razie uchylecia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wójta Gminy Bieliny.

§6 Oferta

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty pisemnie i w języku polskim. Oferta musi być złożona na Formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu. Zmiana treści wzoru oferty skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Do oferty należy dołączyć:

- 1) **w zależności od statusu prawnego Oferenta:**

- a) **w przypadku osób fizycznych** – Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem Oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),

Oferenci zamierzający działać wspólnie w lokalu zobowiązani będą zawiązać spółkę cywilną oraz złożyć w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu kopię umowy tej spółki.

Uwaga: Osoby fizyczne nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej mogą . brać udział w przetargu. Po wygraniu przetargu muszą przedstawić wydruk z CEIDG potwierdzający rozpoczęcie działalności (termin do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu).

- b) **w przypadku Oferentów nie będących osobami fizycznymi** - Nr NIP, Nr REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (np. wydruk z KRS) wraz z oświadczeniem Oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty,
- 2) **pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta i/ lub do podpisania umowy**, o ile prawo do podpisania oferty i/lub umowy nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą lub informacji widniejących w odpowiednim rejestrze. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich kopii dokumentów składanych wraz z ofertą. Składane pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii. Nie dopuszcza się potwierdzania za zgodność z oryginałem kopii pełnomocnictwa przez pełnomocnika, któremu zostało ono udzielone,
 - 3) **dowód wniesienia wadium** – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta,
 - 4) **krótki opis proponowanej działalności gastronomicznej**,
 - 5) **zakres planowanych nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu**, jakie dokonane będą przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności.
 - 6) **oświadczenia:**

- a) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
- b) o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- c) o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS/KRUS lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- d) o niezaleganiu z podatkami, opłatami lokalnymi oraz jakimikolwiek innymi opłatami wobec Gminy Bieliny,
- e) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami i warunkami przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie o zapoznaniu się przez Oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu,
- h) oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na wydzierżawienie nieruchomości ze środków majątku wspólnego.

Uwaga: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy podać informacje i załączyć wymienione dokumenty uwzględniając wszystkie osoby indywidualnie oraz spółkę o ile została zawarta.

W przypadku dołączenia do oferty kserokopii wymaganych dokumentów należy dołączyć również oświadczenie oferenta o zgodności złożonych kopii z oryginałami tych dokumentów.

- 7) nazwę banku i numer rachunku, na który Organizator będzie mógł dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych w Regulaminie.
3. Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. Oferta oraz wszystkie oświadczenia muszą być podpisane.
4. Oferent składa ofertę w zaklejonej i opisanej kopercie zawierającej następujące informacje:
 - nazwę i adres Oferenta oraz napis **„Oferta na dzierżawę pomieszczeń przeznaczonych pod prowadzenie działalności gastronomicznej, zlokalizowanych w budynku w Ochotniczej Straży Pożarnej Bielinach” nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. przed 7 lipca 2021, godz. 11.00.**
5. Oferent może przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiana lub wycofanie oferty powinny znaleźć się w zamkniętej kopercie odpowiednio oznaczonej „Zmiana” lub „Wycofanie” i opisane jak w pkt.4.
6. Przetarg odbywa się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
7. Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone.
8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent, Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów bez względu na wynik postępowania.

§7

Zmiana treści Regulaminu

1. Przed upływem terminu składania ofert Organizator jest uprawniony do zmiany treści Regulaminu. Dokonana zmiana Regulaminu zostanie przekazana wszystkim Oferentom, którym przekazano Regulamin oraz opublikowana na stronie internetowej, na której zamieszczony jest Regulamin.
2. Jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Organizator przedłuży termin składania ofert informując o tym Oferentów, którym przekazano Regulamin oraz opublikuje tę informację na stronie internetowej, na której zamieszczono Regulamin.

§8 Termin związania ofertą

Oferent związany jest ofertą przez 30 dni od terminu składania ofert.

§9 Komisja przetargowa

1. W celu przeprowadzenia przetargu Wójt Gminy Bieliny powołuje Komisję przetargową (dalej Komisja) składającą się z 5 osób.
2. Komisja rozpatruje złożone oferty w dwóch etapach:
 - 1) w pierwszym – części jawnej- następuje komisyjne otwarcie ofert w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu w obecności przybyłych Oferentów. Każdy z Oferentów bądź ich reprezentantów zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość.
 - 2) w drugim – części niejawnej – Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
3. W części jawnej przetargu:
 - 1) Komisja dokonuje otwarcia przetargu i weryfikacji ofert pod względem formalnym, tj.
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - b) ustala i podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - c) otwiera koperty z ofertami, odczytuje nazwy i adresy Oferentów którzy złożyli oferty oraz wysokość kwoty czynszu w ofercie,
 - d) sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez Oferentów, sprawdzając uprzednio tożsamość tych osób,
 - f) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu. Do części niejawnej przetargu kwalifikuje się wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej w Regulaminie, zgodne z warunkami przetargu tj. odpowiadające wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach przetargowych, nie zawierające istotnych odchyleń i nie budzące zastrzeżeń.
 - g) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 - 2) Podczas części jawnej przetargu- otwarcia ofert- możliwe jest uzupełnienie dokumentów i informacji wymienionych w §6 ust.2 „Do oferty należy dołączyć”. Osoby uzupełniające dokumenty lub składające oświadczenia w imieniu Oferenta winny przedstawić Komisji pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta.
 - 3) Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.:
 - a) niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów i informacji(po ewentualnym uzupełnieniu),
 - b) proponujące działalność inną niż ta na jaka lokal został przeznaczony,
 - c) złożone po terminie,
 - d) z wpłatą wadium po terminie,
 - e) nie podpisane, itp.- nie będą zakwalifikowane do części niejawnej.
4. W części niejawnej przetargu Komisja:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy zakwalifikowanych ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich,
 - b) dokonuje sprawdzenia i ocenia poprawność złożonych ofert, tj. czy Formularz oferty został prawidłowo wypełniony, czy załączono wszystkie wymagane dokumenty i czy są one prawidłowe,
 - c) w przypadku stwierdzenia niejasności w przedłożonych dokumentach Komisja może wezwać Oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów uwiarygadniających dotychczas złożone, w terminie wskazanym przez Komisję. Komisja ma prawo zwrócić się do Oferenta więcej niż jeden raz o wyjaśnienia lub złożenie dodatkowych dokumentów jeśli będą nadal budziły wątpliwości Komisji/ Organizatora.

- d) Oferty, które nie spełniły warunków udziału w postępowaniu (po złożeniu wyjaśnień) nie podlegają dalszej ocenie i zostają uznane za odrzucone.
- e) po sprawdzeniu Formularza oferty oraz załączników, Komisja przystępuje do oceny nieodrzuconych ofert.

§10 Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu za 1m² wydzierżawianej powierzchni. Oferent musi zaoferować czynsz netto za 1m² wydzierżawianej powierzchni wyższy niż cena wywoławcza. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w ramach kryterium wynosi 100.
2. Liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu za 1m² liczona jest według wzoru:

$$P_C = P_{\max} \times \text{Czynsz} / \text{Czynsz}_{\max}$$

gdzie:

P_C – punkty za czynsz

P_{max} – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty

Czynsz_{max} - najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawniej ofert

3. Za najkorzystniejsza zostaje uznana oferta, które uzyska najwyższą liczbę punktów uzyskanych w kryterium wysokość czynszu za 1m².
4. Jeżeli w przetargu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiać będzie taką samą liczbę punktów, Organizator wezwie Oferentów, którzy złożyli oferty oceniane w części niejawniej, do złożenia ofert dodatkowych, zawierających jedynie zmianę wysokości czynszu za 1m².
5. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować ceny odnośnie wysokości czynszu za 1m² niższej niż zaoferowana w złożonej ofercie.

§11 Wybór oferty

1. Komisja dokonuje analizy i oceny ofert w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty otwarcia ofert.
2. Postępowanie prowadzone przez Komisję kończy protokół wskazujący propozycję wybranej oferty lub stwierdzający niedokonanie wyboru ze wskazaniem przyczyn.
3. Członków Komisji obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.
4. Protokół o wyborze Oferenta, zatwierdzony przez Wójta Gminy Bieliny stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy lokalu użytkowego.
5. Po ostatecznym wyborze Oferenta, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych, przewodniczący Komisji zawiadamia oferentów biorących udział w przetargu o jego wyniku pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Za datę doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu za pośrednictwem poczty elektronicznej uznaje się datę wysłania informacji.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Bieliny. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego. Tryb rozpatrywania skargi określa § 11 Rozporządzenia

Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

7. Oferent, którego oferta została wybrana jako zwycięska, zobowiązany jest do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Organizatora.
8. W przypadku wycofania się Oferenta od podpisania umowy, Organizator ma prawo podpisać umowę z następnym w kolejności Oferentem.

§12 Umowa

Umowa z Oferentem, który wygrał przetarg, zostanie zawarta w ustalonym terminie na podstawie Wzoru umowy stanowiącym załącznik Nr 2 do Regulaminu.

§13 Opis sposobu porozumiewania się Organizatora z Oferentami

1. W prowadzonym przetargu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferent będą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem Formularza Oferty oraz dokumentów i oświadczeń składanych przez Oferenta wraz z ofertą, wg wskazań zapisanych w § 6.
2. Organizator informuje, że istnieje możliwość obejrzenia lokalu przed złożeniem oferty, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem, w sposób o którym mowa w ust.1.
3. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Oferentami jest:
Magdalena Stępnicka – referent ds. geodezji i gospodarki gruntami w UG Bieliny
Tel. 41 302 50 94 wew. 221 w godzinach pracy Urzędu Gminy tj. poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.30 - 15.00, środa 7.30 – 17.30.
Fax 41 302 61 07
e-mail: geodezja@bieliny.pl

§14 Inne postanowienia

1. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
2. Wójtowi Gminy Bieliny przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, unieważnienia przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Wójt Gminy Bieliny
/-/ Sławomir Kopacz

Załączniki do regulaminu:

1. Załącznik nr 1: Formularz Oferty
2. Załącznik nr 2: Wzór umowy

Wzór formularza oferty w pisemnym przetargu nieograniczonym (ofertowym) wraz z załącznikami

OFERTA**na dzierżawę pomieszczeń przeznaczonych pod prowadzenie działalności gastronomicznej,
zlokalizowanych w budynku w Ochotniczej Straży Pożarnej Bielinach****1. Dane podstawowe:**

Oznaczenie nieruchomości	Pomieszczenia na działalność gastronomiczną znajdujące się w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Bielinach przy ul. Stefana Żeromskiego 2
Imię i nazwisko / nazwa firma
OFERENTA	
Adres / siedziba firmy
OFERENTA	
NIP OFERENTA
REGON OFERENTA
Adres korespondencyjny
Adres e-mail
Nr telefonu
Oferowana stawka miesięcznego czynszu dzierżawy netto (bez podatku VAT) zł netto/miesięcznie słownie:

2. Dane personalne osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy:

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistego PESEL NIP

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistego PESEL NIP

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistego PESEL NIP

3. Do oferty załączam obowiązkowo wymagane dokumenty:

- 1) w przypadku gdy działa pełnomocnik – pełnomocnictwo w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii *,
- 2) dowód wniesienia wadium,
- 3) opis proponowanej działalności gastronomicznej,
- 4) zakres planowanych nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez przyszłego dzierżawcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności
- 5) Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na wydzierżawienie nieruchomości ze środków majątku wspólnego,
- 6) Zgoda na przetwarzanie danych osobowych – RODO.

4. Oświadczam:

- 1) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
- 2) o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- 3) o niezaleganiu w opłaceniu składek wobec ZUS/KRUS lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
- 4) o niezaleganiu z podatkami, opłatami lokalnymi oraz jakimikolwiek innymi opłatami wobec Gminy Bieliny,
- 5) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami i warunkami przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy oraz przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń,
- 7) o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu.

5. Wyrażam zgodę na opublikowanie na tablicy ogłoszeń informacyjnej mieszczącej się w Urzędzie Gminy Bieliny i na Biuletynie Informacji Publicznej informacji, która zawiera dane (imię i nazwisko/ nazwa firmy), dotyczącej wyniku przetargu.

6. W przypadku przegranej w przetargu wnoszę o zwrot wpłaconej kwoty wadium w terminie określonym w warunkach przetargu na wskazane konto:

.....

.....
Miejscowość, data

.....
czytelny podpis oferenta
(pieczętka firmy)

* *niepotrzebne skreślić*

UMOWA DZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu w Bielinach pomiędzy: Gmina Bieliny z siedzibą i adresem Bieliny ul. Partyzantów 17, 26-004, posiadającą REGON: oraz NIP:, reprezentowaną przez

.....
.....

zwaną dalej w umowie Wydierżawiającym

a
.....

zam. (z siedzibą)
reprezentowanym (a) przez

zwanym/ą w dalszej części umowy Dzierżawcą

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę do prowadzenia działalności gastronomicznej lokal użytkowy położony w Bielinach przy ul. Żeromskiego 2 o pow. 233 m² usytuowany na piętrze budynku wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo – odbiorczym. Szkic przedmiotowego lokalu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny lokalu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

3. Dzierżawca oświadcza, że w/w lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Wydierżawiającego na przedstawiony szczegółowy opis koncepcji zagospodarowania wydierżawianego pomieszczenia w ramach prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu. Koncepcja musi uwzględniać specyfikę funkcjonowania współużytkowników budynku podczas prowadzenia działalności gastronomicznej.

4. Dzierżawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę oraz doświadczenie niezbędne do realizacji niniejszej umowy i zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa, w razie naruszenia jakichkolwiek przepisów w pełni ponosi odpowiedzialność i wszystkie konsekwencje.

5. Wydierżawiający lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Dzierżawca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał wydierżawiony lokal na prowadzenie w nim działalności w następujący sposób:

.....
.....
2. Dzierżawca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust.1, w terminie nie później niż 6 miesięcy od dnia przekazania lokalu. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego o terminie rozpoczęcia działalności najpóźniej na trzy dni przed planowanym rozpoczęciem.

3. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z winy Dzierżawcy przekraczające jeden miesiąc ponad czas wskazany w ust.2, bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy.

4. Uprawnienia Dzierżawcy powstałe w wyniku podpisania niniejszej umowy nie mogą bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Dzierżawcy, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania działalności zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji przetargowej (w szczególności Regulaminie i załącznikach) oraz Ofercie Dzierżawcy, stanowiących jednocześnie załączniki do niniejszej umowy

§ 3

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu, czynsz netto wg stawki czynszowej zł netto za 1 m² pow. lokalu plus podatek VAT według stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami (słownie złotych za 1m²:.....)

Całkowity czynsz za dzierżawę lokalu wynosi 233 m² x zł/m² netto = + podatek VAT według obowiązujących stawek.

Termin płatności czynszu obowiązuje od dnia, zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym.

2. Oprócz zapłaty czynszu, w terminie określonym w ust. 3. Dzierżawca w tym samym terminie zobowiązany jest uiszczać Wyzierżawiającemu opłaty za świadczenia dodatkowe związane z:

a) utrzymaniem powierzchni wspólnej udostępnianej dzierżawcy w wysokości czynszu dzierżawnego za 1m² powierzchni w proporcjonalnej wysokości do udziału powierzchni wydierżawionej do ogólnej powierzchni wydierżawianej w budynku, co daje pow. 10,68 m² (wiatrołap, część korytarza na parterze, klatka schodowa prowadząca na pierwsze piętro budynku).

b) zaliczka za ogrzewanie (jeśli zostanie przywrócone c.o.)

3. Zapłata czynszu określonego w ust. 1 i ust. 2 następuje z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego.

4. Stawka czynszu, określona w ust. 1 i opłaty za świadczenia dodatkowe, określona w ust. 2 lit. a) umowy będzie aktualizowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za każdy rok kalendarzowy poprzedzający aktualnie rozpoczęty rok kalendarzowy i obowiązywała od następnego miesiąca kalendarzowego po jego ogłoszeniu. O zmianach tych Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie. W przypadku ujemnego wskaźnika stawka nie ulegnie zmianie.

5. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe wymienione w ust. 2 lit. b) Wyzierżawiający ma prawo dokonać zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat miesięcznych, wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość.

6. Zmiana stawek i wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe w ust. 2 lit. b) nie stanowi zmiany warunków umowy, o zmianach tych Wydzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie.

7. Czynsz dzierżawy oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, wraz z podatkiem VAT, Dzierżawca wpłacać będzie na konto

nr:

8. W przypadku zapłaty przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu należności określonych niniejszą umową po terminie określonym w ust. 3, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Dzierżawca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego na ich wykonanie.

2. Strony niniejszej umowy ustalają, że Wydzierżawiającemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Dzierżawcę bez zwrotu sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu.

3. W przypadku wykonania robót remontowych, z wyłączeniem określonych w ust. 4 bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty w terminie 14 dniowym kwoty w wysokości 100 % czynszu brutto na rzecz Wydzierżawiającego.

Zapłata powyższej kwoty nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku wystąpienia do Wydzierżawiającego o uzyskanie zgody na poniesienie nakładów.

4. Dzierżawca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy dzierżawy do dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:

a) malowania pomieszczeń;

b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany;

c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych;

d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane;

e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej;

f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej;

g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów;

h) naprawy tynków;

i) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy;

j) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno -porządkowym.

§ 5

Dzierżawca lokalu zobowiązany jest wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie.

§ 6

1. Wyzierżawiający udostępnia do wykorzystania dla celów Dzierżawcy wejście do budynku, wiatrołap, część korytarza na parterze, klatkę schodową prowadzącą na pierwsze piętro budynku.
2. Dzierżawca będzie organizował zaopatrzenie lokalu użytkowego w sposób i w godzinach nie zakłócających normalnego funkcjonowania pozostałych użytkowników budynku.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa oddać w używanie całego lokalu ani jego części osobie trzeciej bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Bez zgody Wyzierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może zmienić, w całości lub w części, przeznaczenia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy. Zmiana przeznaczenia lokalu, może być dokonana tylko w drodze aneksu do niniejszej umowy dzierżawy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat od dnia.....do dnia..... .
2. Umowa zawarta na czas oznaczony rozwiązuje się:
 - a) z upływem okresu, na który została zawarta;
 - b) za porozumieniem stron.
3. Umowa zawarta na czas wymieniony w § 8 ust. 1 zostaje rozwiązana przez Wyzierżawiającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) nie przyjął do stosowania: stawek czynszowych, zwaloryzowanych w sposób określony w § 3 ust. 4 umowy, lub opłat za świadczenia dodatkowe zmienionych wg zasad określonych w § 3 ust. 4-6;
 - b) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie;
 - c) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie, określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi liczonemu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe i należnymi odsetkami za opóźnienia;
 - d) oddał w używanie cały lokal lub część lokalu bez zgody Wyzierżawiającego;
 - e) bez zgody Wyzierżawiającego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności;
 - f) czyni uciążliwym korzystanie przez innych użytkowników z lokali znajdujących się w budynku, o ile Wyzierżawiający, przynajmniej jeden raz, upomniał Dzierżawcę, że rażąco naruszył on porządek lub czyni uciążliwym korzystanie przez innych użytkowników lokali;
 - g) bez zgody Wyzierżawiającego, dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu;
 - h) nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w § 4 ust.4 lit. a-j umowy, o ile Wyzierżawiający powiadomił Dzierżawcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw. Postanowienia ust. 3 lit. h stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Dzierżawca nie usuwa szkód powstałych z jego winy, oraz gdy utrzymuje lokal i jego otoczenie w nienależyтым stanie sanitarno –porządkowym;

i) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wydierżawiającego.

4. W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Dzierżawcę od umowy, zawartej na czas oznaczony, zobowiązany jest on do zapłaty czynszu i opłat za pozostały okres obowiązywania umowy.

5. W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w § 8 ust. 3 lit. a-i, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić wydierżawiony lokal, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo –odbiorczym podpisanym przez obie strony. W razie odmowy podpisania protokołu przez Dzierżawcę, protokół może być sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego.

6. Nie opuszczenie przez Dzierżawcę lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 5 daje Wydierżawiającemu, prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.

7. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z lokalu. Używanie przez dotychczasowego dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za zawarcie nowej umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania.

8. W okresie, o którym mowa w ust. 7, Dzierżawca lokalu zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez Wydierżawiającego:

a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, w wysokości 200 % czynszu brutto;

b) opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 3 ust. 4 umowy w wysokości ponoszonej przez Wydierżawiającego.

c) opłaty z tytułu bezumownego korzystania płatna jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.

§ 9

1. Przy zachowaniu postanowień § 4 ust. 1-4 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu lokal w stanie nie pogorszonym.

2. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy, Dzierżawca odda Wydierżawiającemu lokal w stanie innym niż określa to ust.1 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Dzierżawcę, to Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy dzierżawy, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 10

1. Wszelkie doręczenia wynikające z zawartej umowy dokonywane będą na adresy:

a) Wydierżawiający – Gmina Bieliny

.....

b) Dzierżawca –

.....

2. W razie zmiany adresu jednej ze stron umowy, zobowiązana jest ona do powiadomienia o tym drugiej strony w formie pisemnej, pod rygorem uznania, za prawidłowo doręczone przesyłki kierowane na adres dotychczasowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki do umowy:

1. Szkic lokalu
2. Regulamin przetargu
3. Oferta Dzierżawcy

