

## ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W WYSOKIEM MAZOWIECKIEM OGŁASZA USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku Dworca PKS przy ul. Rynek Piłsudskiego 23 w Wysokiem Mazowieckiem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej, usługowej lub handlowej z zastrzeżeniem, że ewentualna działalność nie może być całodobowa, może być prowadzona w godzinach otwarcia Dworca PKS, tj. od godz. 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>. Prowadzona działalność nie może być też taka, w której prowadzona będzie sprzedaż alkoholu.

**Powierzchnia lokalu – 29,55 m<sup>2</sup>.**

**Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi: 24,00 zł./m<sup>2</sup> (netto).**

Oprócz czynszu najemca jest zobowiązany do dokonywania miesięcznych opłat dodatkowych:

- centralne ogrzewanie – wg faktycznie zużytej energii na ogrzewanie ww. pomieszczenia, mierzonej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek wyliczonych z uwzględnieniem rzeczywistych kosztów zużycia gazu
- zimna woda - wg stawek ZWKiEC Sp. z o. o.
- odprowadzenie ścieków – wg stawek ZWKiEC Sp. z o. o.
- energię elektryczną na podstawie odrębnej umowy z Rejonem Energetycznym.

Oprócz tego najemca zobowiązany będzie płacić podatek od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji w tutejszym Urzędzie Miasta.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz powinna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce.

**Wadium:** 500 zł.

**Kaucja:** wysokość jednomiesięcznego czynszu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 26.03.2021 r. o godzinie 11<sup>00</sup> w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem ul. Armii Krajowej 4.**

Do udziału w przetargu uprawnia wpłacenie wadium. Wpłaty wadium należy dokonać w kasie ZGM lub przelewem na konto ZGM: **30 1020 1332 0000 1502 0037 5576** do dnia 25.03.2021 r. do godz. 15<sup>00</sup>. Przelew powinien zawierać imię, nazwisko i adres osoby biorącej udział w przetargu albo nazwę firmy oraz jej siedzibę i numer rachunku. Przed przystąpieniem do przetargu, osoba biorąca w nim udział zobowiązana jest okazać potwierdzenie wpłaty wadium.

Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym ZGM najpóźniej w dniu 25.03.2021 r. do godz. 15<sup>00</sup> pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Wadium przetargowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zwróci niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji, czynszu i opłat dodatkowych

Do przetargu nie mogą przystępować osoby lub firmy, które zalegają z opłatami wobec ZGM.

Regulamin przetargu, zawierający dodatkowe warunki przetargu wywieszony jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZGM, Urzędu Miasta oraz umieszczony na stronie internetowej Miasta Wysokie Mazowieckie w dziale „Ogłoszenia”.

Osoba, która przetarg wygra zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu. Umowa

zostanie zawarta na czas nieokreślony, o terminie jej podpisania Wynajmujący powiadomi osobę, która przetarg wygrała po zamknięciu przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z winy osoby, która wygrała przetarg, wynajmujący może odstąpić od jej zawarcia – w takim przypadku wpłacone wadium przepada.

W przypadku odmowy protokolarnego przejęcia lokalu użytkowego wynajmujący może odstąpić od umowy – w takim przypadku wpłacone wadium przepada.

Zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienie przetargu bez podania przyczyn. Osobą do kontaktów w sprawie przetargu jest Pan Konrad Kondracki tel. 086 275 45 15, 604 346 667 od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

**DYREKTOR**  
**ZGM w Wysokim Maz.**

*mgr inż. Dorota Szepietowska*



**Warunki przetargu ogłoszonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej na najem lokalu usługowego w budynku Dworca PKS ul. Rynek Piłsudskiego 23 w Wysokiem Mazowieckiem.**

1. Przetarg na najem lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej, usługowej lub handlowej z zastrzeżeniem, że ewentualna działalność handlowa nie może być całodobowa, może być prowadzona w godzinach otwarcia Dworca autobusowego PKS przy ul. Rynek Piłsudskiego 23 w Wysokiem Mazowieckiem, tj. od godz. 6<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup>. Prowadzona działalność nie może być też taka, w której prowadzona będzie sprzedaż alkoholu.
2. Przetarg odbędzie się w dniu **26.03.2021 r.** o godzinie **11<sup>m</sup>** w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej 4.
3. Celem przetargu jest wyłonienie najemcy lokalu o powierzchni 29,55 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego w budynku Dworca PKS przy ul. Rynek Piłsudskiego 23 w Wysokiem Mazowieckiem i ustalenie stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Lokal jest w stanie bardzo dobrym, wyposażony jest w instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania, z dostępem do łazienki wspólnej dla najemców lokali. Ustalam skład komisji przetargowej:
  - 1) Konrad Kondracki – przewodniczący
  - 2) Wioletta Zapadka – członek
  - 3) Marlena Ostrowska – członek
4. Stawkę wywoławczą czynszu ustaliam na 24,00 zł./m<sup>2</sup> powierzchni netto miesięcznie. Do tej stawki doliczony będzie podatek VAT wg obowiązujących przepisów. Oprócz czynszu najemca będzie opłacał należności za centralne ogrzewanie, energię elektryczną, zużycie zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków. Najemca będzie płacił także podatek od nieruchomości w Urzędzie Miasta w Wysokiem Mazowieckiem.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu, raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz powinna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce.
6. Wysokość kolejnych postąpień ustaliam na 0,50 zł./m<sup>2</sup> do stawki czynszu.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł. do dnia 25.03.2021 r. do godz. 15<sup>00</sup> w kasie ZGM lub Banku PKO BP na konto: **30 1020 1332 0000 1502 0037 5576**. Przed przystąpieniem do przetargu, biorący w nim udział zobowiązani są okazać dowód wpłaty wadium. Wadium przetargowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zwróci niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet kaucji, a następnie czynszu i opłat dodatkowych.

9. Przewodniczący komisji przetargowej poinformuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
10. Warunki przetargu najmu przedmiotowego lokalu wywiesić na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz umieścić na stronie internetowej Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie w dziale „Ogłoszenia”. Dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej polecam zażądać od osoby, która przetarg wygrała wpłacenia kaucji jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu ustalonego w wyniku przetargu. Podpisanie umowy na najem lokalu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej oraz przekazanie lokalu nastąpi w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej 4 w terminie uzgodnionym pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej a wygrywającym przetarg.
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
12. Niestawienie się strony w miejscu i terminie uzgodnionym jak w punkcie 10 niniejszych warunków przetargu, odmowa wpłacenia kaucji lub odmowa protokólnego przyjęcia lokalu w ciągu 3 dni od daty zawarcia umowy będzie uznane za odstąpienie od umowy.
13. W wypadkach określonych w punkcie 12 wadium ulega przepadkowi.
14. W przypadkach określonych w punkcie 12 umowa może być zawarta z osobą licytującą najwyższą stawkę czynszu, po osobie wygrywającej przetarg, pod warunkiem nie wycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.
15. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w punkcie 9 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.

DYREKTOR  
ZGM w Wysokim Maz.  
*Dorota Szepietowska*  
mgr inż. Dorota Szepietowska



**UMOWA NR ..... - PROJEKT**

najmu lokalu usługowego zawarta w dniu .....r. w Wysokiem Mazowieckiem pomiędzy Gminą Miejską Wysokie Mazowieckie z siedzibą przy ul. Ludowej 15, 18-200 Wysokie Mazowieckie, NIP: 722-159-74-83, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem, ul. Armii Krajowej 4, 18-200 Wysokie Mazowieckie, reprezentowany przez Panią Dorotę Szepietowską – Dyrektora Zakładu

zwanym w treści umowy Wynajmującym,

a .....

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

**§1**

Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem lokal usługowy na czas nieokreślony, położony w Wysokiem Mazowieckiem w budynku Dworca autobusowego PKS przy ul. Rynek Piłsudskiego 23 w Wysokiem Mazowieckiem o powierzchni 29,55 m<sup>2</sup>.

**§2**

1. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić sprawne działanie urządzeń technicznych budynku w celu umożliwienia Najemcy korzystania z oświetlenia lokalu, dostawy wody i odprowadzenia ścieków, ogrzewania.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu i przynależnych pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz do konserwacji i remontów bieżących zajmowanych lokali oraz wyposażenia lokalu w granicach określonych odrębnymi przepisami (p. poz., itp.).

**§3**

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności biurowej, usługowej lub handlowej.
2. Zmiana rodzaju działalności przez Najemcę, bądź podnajmu lokalu bez uzyskania zgody Wynajmującego uprawnia do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**§4**

Najemca jest zobowiązany wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości:  
.....

**§5**

1. Najemca z tytułu najmu zobowiązany jest do ponoszenia następujących opłat:

a) Czynnosc najmu za lokal:



..... zł/m<sup>2</sup> x 29,55 m<sup>2</sup> = ..... zł. (netto)

Słownie: .....

- b) Do w/w kwoty będzie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów
2. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat:
- za centralne ogrzewanie wg faktycznie zużytej energii na ogrzewanie ww. pomieszczenia, mierzonej proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni wg stawek wyliczonych z uwzględnieniem rzeczywistych kosztów zużycia gazu,
  - zimna woda - wg stawek ZWKiEC Sp. z o. o.
  - odprowadzenie ścieków – wg stawek ZWKiEC Sp. z o. o.
3. W trakcie okresu najmu Najemca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości za wynajmowany lokal do Burmistrza Miasta na podstawie odrębnych przepisów.
4. Za energię elektryczną na podstawie odrębnej umowy z Rejonem Energetycznym.

### §6

1. Opłaty wymienione w §5 umowy najmu winny być uiszczane za pośrednictwem kasy Zakładu lub Banku na konto: 30 1020 1332 0000 1502 5576. Czynsz za lokal należy uiszczać w terminie do 10 każdego miesiąca, opłaty za media w terminie do 15 każdego miesiąca za dany miesiąc.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu wynajmu lokalu będą pobierane odsetki wg obowiązujących przepisów.
3. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu nastąpi zmiana cen energii cieplnej, wody i odprowadzenia ścieków Wynajmujący ustali nową ich wysokość i zawiadomi Najemcę na piśmie.
4. Wynajmujący ma prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz powinna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce.

### §7

1. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian w konstrukcji lokalu oraz przeróbek w instalacji wod-kan, elektrycznej i centralnego ogrzewania.
2. Ewentualne zmiany konstrukcyjne mogą być wykonywane po uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta. Realizacja przeróbek może się odbyć pod nadzorem Wynajmującego.

### §8

Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca będzie obowiązany zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym wraz z kluczami zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.

### §9

Przekazanie Najemcy lokalu i pomieszczeń przynależnych następuje protokołem zdawczo-odbiorczym uwzględniającym stan istniejący lokalu wraz z opisem urządzeń.

**§10**

1. Rozwiązanie stosunku najmu może nastąpić w drodze trzy miesięcznego wypowiedzenia złożonego w końcu miesiąca kalendarzowego przez każdą ze stron.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Najemca użytkuje lokal w sposób sprzeczny z przeznaczeniem oraz zaniedbuje lokal do tego stopnia, że naraża go na zniszczenie lub uszkodzenie,
- b) jeżeli Najemca zalega w opłatach przewidzianych umową co najmniej 2 (dwa) miesiące,
- c) za zgodą obu stron w każdym terminie.

**§11**

Każda zmiana umowy wymaga pisemnej formy w postaci aneksu.

**§12**

1. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu ..... r.
2. Należności z tytułu najmu będą pobierane od dnia ..... r.

**§13**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§14**

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

.....  
(Najemca)

.....  
(Wynajmujący)