



WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
ul. Wrocławska 55
55-065 Jordanów Śląski

OGŁOSZENIE
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) i § 6 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),

WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY
Na najem przez okres 5 lat lokalu usługowego położonego na
terenie gminy Jordanów Śląski- obręb Jordanów Śląski budynek
Publicznego Gimnazjum w Jordanowie Śląskim
przy ul. Wrocławskiej 55a

Podstawowe informacje o przedmiocie najmu:

Nieruchomość zabudowana budynkiem usługowym w którym wyodrębniono lokal o powierzchni użytkowej 42,00 m² składający się z jednego pomieszczenia, położony w budynku Publicznego Gimnazjum w Jordanowie Śląskim na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 186/4 o pow.0,8064 ha, dla którego założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00016376/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń. Przedmiotowa nieruchomość w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod usługi. Działalność handlowa polegać będzie na sprzedaży produktów ekologicznych o standardach nie niższych niż wynikające z Rozporządzenia Ministra Zdrowia o żywności w szkołach.

Wywoławcza wartość czynszu z tytułu dzierżawy stanowi kwotę 42,00 zł/m² netto (słownie: czterdzieści dwa złote 00/100 zł.) + obowiązująca stawka podatku VAT..

Oprócz czynszu Dzierżawca będzie ponosił opłaty za odprowadzanie ścieków, zimną wodę oraz energię elektryczną na podstawie odrębnych umów lub porozumień. Z tytułu prowadzenia działalności dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji, w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Jordanów Śląski na dany rok podatkowy. Czynsz dzierżawny płatny będzie do 30-ego dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 pok. Nr 3.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 29 sierpnia 2016 r. Otwarcie ofert nastąpi o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski (pok. Nr 7). Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie zainteresowani składają w sekretariacie Urzędu Gminy (pok. Nr 8) do dnia **29.08.2016 r. do godz. 9¹⁵** z napisem „**Przetarg na lokal usługowy w budynku Publicznego Gimnazjum w Jordanowie Śląskim - prowadzenie działalności usługi handlu**”.

OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

- 1) imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) Nr NIP/REGON oraz datę sporządzenia oferty,
- 3) proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego netto za cały przedmiot najmu,
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy dzierżawy nieruchomości (załącznik nr 1 do ogłoszenia) i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie oferenta, że nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych lub w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych oraz, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości,
- 6) aktualny odpis z KRS-u w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub z innego właściwego organu rejestrowego,
- 7) oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta,
- 8) w przypadku, gdy oferent jako załącznik do oferty załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta; poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu,
- 9) upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez oferenta,
- 10) oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

Kryteria wyboru ofert:

- 1) **zakres świadczonych usług handlowych, ze szczególnym uwzględnieniem asortymentu sprzedawanych produktów ekologicznych** – **80% (80 pkt.)**
- 2) **stawka czynszu najmu za cały przedmiot** – **20 % (20 pkt.)**

Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy Jordanów Śląski zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów, wskazując oferenta którego ofertę wybrano.

Umowa najmu z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia na jego rzecz przetargu

W/w umowa dzierżawy obowiązywać będzie od 1 września 2016 r.

Termin zagospodarowania nieruchomości: od 1 września 2016 r.

Zapytania dotyczące przetargu prosimy kierować pisemnie na adres Urzędu Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 55-065 Jordanów Śląski lub przesłać faksem na nr 71 39 11 590. Odpowiedzi umieszczone będą na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej bez podania źródła zapytania.

Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

- 1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów; w części jawnej Przewodniczący komisji przetargowej:
 - a) otwiera przetarg;
 - b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
 - c) otwiera koperty z ofertami;
 - d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu;
 - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
 - f) zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 2) w części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Wójta Gminy Jordanów Śląski.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski oraz zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Jordanów Śląski.

P O U C Z E N I E:

Uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie przez oferenta, który przetarg wygrał spowoduje utratę wpłaconego wadium i unieważnienie przetargu.

Jordanów Śląski 28.07.2016 r.

Wójt Gminy Jordanów Śląski

/-/ Henryk Kuriata

.....
fax 71 39-11-590

tel. 71 39-11-580,
39-11-583

e-mail: ug@jordanowslaski.pl www.jordanowslaski.pl

UMOWA NAJMU NR UG/GN/3/2016

Zawarta w dniur.

pomiędzy:

Gminą Jordanów Śląski

reprezentowaną przez:

Henryka Kuriatę - Wójta Gminy Jordanów Śląski

zwaną w dalszej treści umowy **Wynajmującym**

a

..... NIP
wyłoniony w drodze przetargu z dnia 29.08.2016r. w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą**,

§ 1

Gmina Jordanów Śląski jest właścicielem nieruchomości - lokalu usługowego o pow. 42,00 m² położony w obrębie wsi Jordanów Śląski, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 186/4, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00016376/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie.

§ 2

Przedmiot najmu stanowią:

1. pomieszczenia lokalu o pow. 42 m²,
2. wyposażenie:
 - instalacja elektryczna
 - sprzęt oświetleniowy,
 - wodociągowo-kanalizacyjne,

§ 3

1. Przedmiot najmu jest szczegółowo opisany w protokole zdawczo-odbiorczym
2. Protokół stanowi integralną specyfikację przekazywanego wyposażenia.

§ 4

Wynajęte pomieszczenia będą wykorzystywane na działalność dochodową Najemcy – prowadzenie usług handlu – sklepik szkolny sprzedaż produktów ekologicznych o standardach nie niższych niż wynikające z Rozporządzenia Ministra Zdrowia o żywności w szkołach.

§ 5

Najemca jest zobowiązany:

- a) wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy,
- b) utrzymywać pomieszczenia w należytym stanie, dokonywać bieżących drobnych napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,
- c) utrzymywać czystość i porządek w przedmiocie najmu,

- d) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe obiektu poprzez wyposażenie w sprzęt p.poż., wyznaczenie dróg ewakuacyjnych i przestrzeganie zasad wynikających z przepisów p.poż.,
- e) przestrzegać zasad wynikających z przepisów sanitarno-epidemiologicznych,
- f) dostosować sprzedawany asortyment do zapotrzebowania dzieci i młodzieży zgodnie z ustaleniami zawartymi z Dyrekcją Publicznej Szkoły Podstawowej i Publicznego i Publicznego Gimnazjum w Jordanowie Śląskim.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.09.2016r. do 31.08.2021r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem złożonym na piśmie.
3. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym na zasadzie porozumienia stron lub w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Najemcę.

§ 7

1. Czynsz dzierżawny zostaje ustalony na kwotę **/brutto/** (*słownie:*), płatny miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy Jordanów Śląski lub na konto bankowe.
2. Wynajmujący nie będzie pobierał czynszu za okres wakacji letnich t.j. za miesiące lipiec i sierpień.
3. Czynsz będzie aktualizowany co jeden rok o wskaźnik inflacji co nie będzie wymagać formy Aneksu.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu zostaną naliczone odsetki w wysokości ustawowej.
5. Przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w przedmiocie najmu zmian, przeróbek i inwestycji.

§ 9

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia określonych kontroli pomieszczeń przy współudziale Najemcy.

§ 10

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

§ 11

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Wynajmujący

Najemca