



Gminne Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodzcu  
59-730 Nowogrodzic, ul. Lubańska 42 a  
Tel. 75 731 63 98, [gckis@nowogrodzic.pl](mailto:gckis@nowogrodzic.pl)  
[www.gckis.nowogrodzic.pl](http://www.gckis.nowogrodzic.pl)

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**

pod nazwą

**„NAJEM KOMUNALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO”**

Nowogrodzic, dnia 10 lipca 2015r.

## I. NAZWA I ADRES OGŁASZAJĄCEGO PRZETARGU

Gminne Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu

ul. Lubańska 42a, 59-730 Nowogrodziec

e-mail: gckis@nowogrodziec.pl

www.gckis.nowogrodziec.pl

godziny urzędowania: w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 16:00.

## II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr obrębu Nr działki	Usytuowanie lokalu mieszkalnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego do oddania w najem w m <sup>2</sup>	Stan lokalu mieszkalnego	Sposób użytkowania	Stawka wywoławcza zł/m <sup>2</sup> netto
1.	Wiejski Dom Kultury w Wykrotach ul. 22 lipca 27, 59-730 Nowogrodziec	Obręb Wykroty  Dz. Nr 983/2	Lokal mieszkalny składa się z 3pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia we i przedpokoju. Lokal znajduje się na II kondygnacji, wejście do lokalu od strony parkingu.	98,45	Lokal wymaga remontu	Lokal mieszkalny	4,39

## III. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli wpłacą wadium do dnia 27.07.2015r.
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej na dzień przed przetargiem.
3. Wadium w wysokości 50,00 zł należy wpłacić gotówką w kasie Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu przy ul. Lubańskiej 42a, 59-730 Nowogrodziec lub przelewem na rachunek bankowy Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu w banku BZ WBK I o/Nowogrodziec nr konta: 04 1090 1939 0000 0005 1604 5173.
4. Osoby, które wpłaciły wadium, muszą okazać dowód wpłaty wadium.
5. Do przetargu nie mogą przystąpić oferenci nieregulujący w terminie zobowiązań wobec Gminy Nowogrodziec.
6. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są okazać dowód tożsamości.
7. Każdy uczestnik przetargu powinien przed jego rozpoczęciem przedstawić:
  - a) oświadczenie o nie zaleganiu w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
  - b) oświadczenie o nie zaleganiu w opłacaniu składek ZUS,
  - c) oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami wobec Gminy Nowogrodziec,
  - d) zaświadczenia właściwego ze względu na miejsce zamieszkania wójta lub Burmistrza Miasta i Gminy Nowogrodziec o nie zaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych -wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy,
  - e) dowód wpłaty wadium,
  - f) dowód tożsamości,
  - g) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargów i warunkami umowy najmu lokalu użytkowego,
  - h) pisemne oświadczenie, że warunki przetargu są oferentowi znane,
  - i) pisemne oświadczenie, że stan techniczny przedmiotu przetargu jest oferentowi znany,
  - j) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Nowogrodziec, a w przypadku, gdy tytuł taki jest posiadany, złożenie pisemnego zobowiązania o zwolnieniu obecnie zajmowanego lokalu znajdującego się na terenie Gminy Nowogrodziec,

- k) stosowne dokumenty potwierdzające posiadanie stałego dochodu.
8. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty, które:
- a) mają zaległości finansowe wobec Gminy Nowogrodzic, Urzędu Skarbowego, ZUS, KRUS lub gminy właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,
  - b) mają wymagalne i nieuregulowane w całości zobowiązania w opłatach z tytułu najmu innej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Nowogrodzic.
9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

#### **IV. PRZEBIEG PRZETARGU**

1. Przetarg rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej netto wysokości czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> danego lokalu wystawionego na przetarg, po czym licytator prosi o potwierdzenie akceptacji ceny wywoławczej przez wszystkich oferentów.
2. Uczestnicy, którzy nie zaoferują ceny wywoławczej tracą możliwość dalszego uczestnictwa w przetargu.
3. W przypadku pojawienia się więcej niż jednego oferenta oferującego cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, licytator wzywa do postąpień. Ponadto informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny wywoławczej, a cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i dokonuje przybicia, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
7. W przypadku, gdy dwóch lub więcej uczestników zgłosiło jednocześnie postąpienie, to o kolejności zgłaszania postąpień decyduje licytator po konsultacji z Komisją.
8. Przetarg uważa się za niedoszły do skutku, jeżeli nie weźmie w nim udziału co najmniej jeden uczestnik lub jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.
9. Przetarg uważa się za ważny, jeśli choć jedna osoba, która wpłaciła wadium stawi się na przetarg.
10. Podmiot wygrywający przetarg będzie zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu lub osobę przez niego upoważnioną, będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu.
11. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do podpisania umowy najmu według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.

#### **V. ZWROT WADIUM**

1. Wadium zostaje zwrócone wszystkim uczestnikom z wyjątkiem wygrywającego przetarg w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu lub w przypadku unieważnienia postępowania.
2. Wadium oferenta wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu.
3. Wadium zostanie zwrócone na wniosek oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
4. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli oferent, który wygra przetarg:

- a) odmówił podpisania umowy w sprawie najmu lokalu użytkowego na warunkach określonych w ofercie,
- b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta wygrywającego przetarg.

Podpisanie umowy proponuje się podmiotowi, który zaproponował następną w kolejności korzystną ofertę.

## **VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN ROZSTRZYGNIECIA PRZETARGU**

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym umieszczone będzie do wiadomości publicznej od dnia 10.07.2015r. do dnia 27.07.2015r.:
  - a) na Tablicy Ogłoszeń w Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu,
  - b) na Tablicy ogłoszeń przy Urzędzie Miejskim w Nowogrodźcu,
  - c) na stronie internetowej Urzędu Miejskiego i Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu.
2. Rozstrzygnięcie przetargu ustnego nieograniczonego na najem komunalnego lokalu mieszkalnego odbędzie się w siedzibie Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu przy ul. Lubańskiej 42a, 59-730 Nowogrodziec w sali konferencyjnej na I piętrze **w dniu 29.07.2015r. o godz. 10:00.**

## **VII. WARUNKI UMOWY**

1. Umowa na najem komunalnego lokalu mieszkalnego zostanie zawarta do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
2. Umowa na najem komunalnego lokalu mieszkalnego zawarta będzie na okres jednego roku z możliwością przedłużenia.
3. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Czynsz najmu za lokal oddany w najem ustala się w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i krotności stawki podstawowej. Do wylicytowanego czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualnie 23%). Czynsz najmu oraz opłaty związane z użytkowaniem lokalu (tj. zimna woda, wywóz nieczystości płynnych, centralne ogrzewanie), najemca ma obowiązek opłacać z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz najmu podlegać będzie corocznej rewaloryzacji o stopień inflacji.
5. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu oraz kosztów eksploatacyjnych, a także naprawienia ewentualnych szkód w lokalu mieszkalnym, Najemca zobowiązuje się uiścić na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję w wysokości dwukrotności czynszu najmu, w dniu zawarcia umowy najmu.
6. Lokal przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Koszty jakichkolwiek remontów obciążają najemcę. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o dokonywanych zmianach na przedmiocie najmu oraz musi uzyskać zgodę od Wynajmującego, aby dokonać tych zmian.
7. Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
  - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
  - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w przedmiocie najmu,
  - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Informacji dotyczącej komunalnego lokalu mieszkalnego udziela się w sekretariacie Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu, ul. Lubańska 42A, 59-730 Nowogrodziec lub telefonicznie pod numerem: 75/ 7316398.

2. Istnieje możliwość zapoznania ze stanem technicznym lokalu od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 16:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z ogłaszającym przetarg.
3. Ogłaszający przetarg zastrzega, że może odwołać postępowanie przetargowe bez potrzeby podawania przyczyn.
4. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez wygrywającego przetarg, ogłaszający przetarg zawrze umowę z uczestnikiem przetargu, którego oferta została oceniona jako kolejna najbardziej korzystna ekonomicznie.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Zatwierdzam

DYREKTOR  
Gminnego Centrum Kultury  
i Sportu w Nowogrodzcu  
*Eliza Szwed*  
mgr Eliza Szwed

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu ... .. pomiędzy:

**Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Nowogrodźcu** z siedzibą przy ul. Lubańskiej 42 A w Nowogrodźcu, NIP 612-14-85-100, REGON 231076441 reprezentowane przez Dyrektora Panią Elizę Szwed zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a  
... .., legitymującym (ca) się dowodem osobistym seria ... .. nr ... .. zam. w ... ..  
... .., przy ul. ... .. nr ... .., zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**, o następującej treści:

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do lokalu mieszkalnego o powierzchni 98,45 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku położonym przy ul. 22 Lipca nr 27 w Wykrotach, 59-730 Nowogrodziec. Tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w niniejszym ustępie, uprawnia Wynajmującego do zawarcia niniejszej Umowy i umożliwia Wynajmującemu jej wykonanie.
2. Lokal mieszkalny składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia wc i przedpokoj.
3. Wynajmujący oświadcza, że lokal mieszkalny nie jest obciążony prawami osób trzecich.

### §2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal mieszkalny, którego rzut stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
2. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego i nie wnosi zastrzeżeń.
3. Strony potwierdzają, że lokal mieszkalny został wydany Najemcy w dniu podpisania Umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku, a stan liczników energii elektrycznej i zimnej wody został wpisany do protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Zawarcie niniejszej umowy uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej określonej w § 7 pkt 2.

### §3

Umowa zostaje zawarta na czas .....

### §4

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu mieszkalnego wyłącznie do celów mieszkalnych z należytą starannością, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający praw mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw, konserwacji oraz usuwania usterek związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego, celem zachowania go w stanie niepogorszonym, takich jak naprawa i konserwacja podłóg, okien, drzwi, wbudowanych mebli, kuchni, pieców, przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych i innych.
3. Najemca nie może wykonywać w lokalu mieszkalnym żadnych nakładów lub prac budowlanych, w szczególności dokonywać przebudowy, innych przeróbek i adaptacji bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania całości lub części lokalu mieszkalnego w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## §5

1. Wynajmujący zobowiązuje się przez cały okres najmu utrzymywać lokal mieszkalny w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad lokalu mieszkalnego Umowy, jeżeli wady te uniemożliwiają niezakłócone korzystanie z niego.
3. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z lokalem mieszkalnym.
4. Wynajmujący oraz osoby przez niego upoważnione, mają prawo wstępu do lokalu mieszkalnego w obecności Najemcy oraz po odpowiednim uprzedzeniu.
5. Po wykryciu usterki w lokalu mieszkalnym, za powstanie której odpowiedzialność ponosi Najemca, Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy niezwłocznego dokonania odpowiedniej naprawy, wymiany lub konserwacji. Jeżeli Najemca mimo pisemnego wezwania Wynajmującego, nie wykona w określonym przez Wynajmującego stosownym terminie wymiany i naprawy, do jakich został zobowiązany, Wynajmujący może wykonać te roboty na koszt i ryzyko Najemcy.

## §6

1. Za używanie lokalu mieszkalnego, Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie ..... zł (słownie: złotych 00/100 ) ustalony wg poniższych zasad :

1. Stawka bazowa ..... zł x 98,45 m<sup>2</sup> = ..... zł
2. Zwyżka za:
  - woda w lokalu mieszkalnym + 13%
  - kanalizacja w lokalu mieszkalnym + 13%
  - centralne ogrzewanie + 15%
  - łazienka w lokalu + 13%
3. Razem zwyżki 54% ..... zł
4. Razem czynsz po zwyżkach ..... zł
5. Zniżki (od poz. 4) za:
  - ciemna kuchnia - 10% - nie dotyczy
  - lokal na strychu - 10% - nie dotyczy
  - lokal w suterenie - 25% - nie dotyczy
6. Czynsz po zniżkach ..... zł
7. Opłata za wywóz nieczystości stałych - we własnym zakresie Najemcy
8. Opłata za zimną wodę - we własnym zakresie Najemcy
9. Opłata za wywóz nieczystości płynnych ..... zł
10. Opłata za centralne ogrzewanie ..... zł

**Należność miesięczna brutto ..... zł**

2. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z dołu w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego numer: 04 1090 1939 0000 0005 1604 5173 Bank Zachodni WBK S.A.
3. W przypadku wzrostu stawki bazowej lub cen innych opłat będących składową czynszu Wynajmujący może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

## §7

1. Najemca jest zobowiązany do regulowania opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego, w szczególności kosztów dostawy energii elektrycznej, wody oraz wywozu nieczystości. Opłaty te uiszczane będą przez Najemcę na rzecz dostawców poszczególnych

mediów oraz podmiotów świadczących usługi na podstawie otrzymanych przez dostawców mediów faktur i rachunków.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu oraz kosztów eksploatacyjnych, a także naprawienia ewentualnych szkód w lokalu mieszkalnym, Najemca zobowiązuje się uiszczyć na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję w wysokości dwukrotności czynszu najmu, w dniu zawarcia niniejszej umowy.

#### §8

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę na zasadach określonych w art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001, Nr 71, poz 733 z późn. zm.)

2. W razie rozwiązania Umowy, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania lokalu mieszkalnego w stanie niepogorszonym w dniu rozwiązania Umowy. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie lokalu mieszkalnego będące wynikiem prawidłowego używania.

3. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu mieszkalnego po rozwiązaniu Umowy, będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez Strony.

#### §9

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001, Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego (Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), zwłaszcza przepisy dotyczące najmu i najmu lokali (art. 659 - 692).

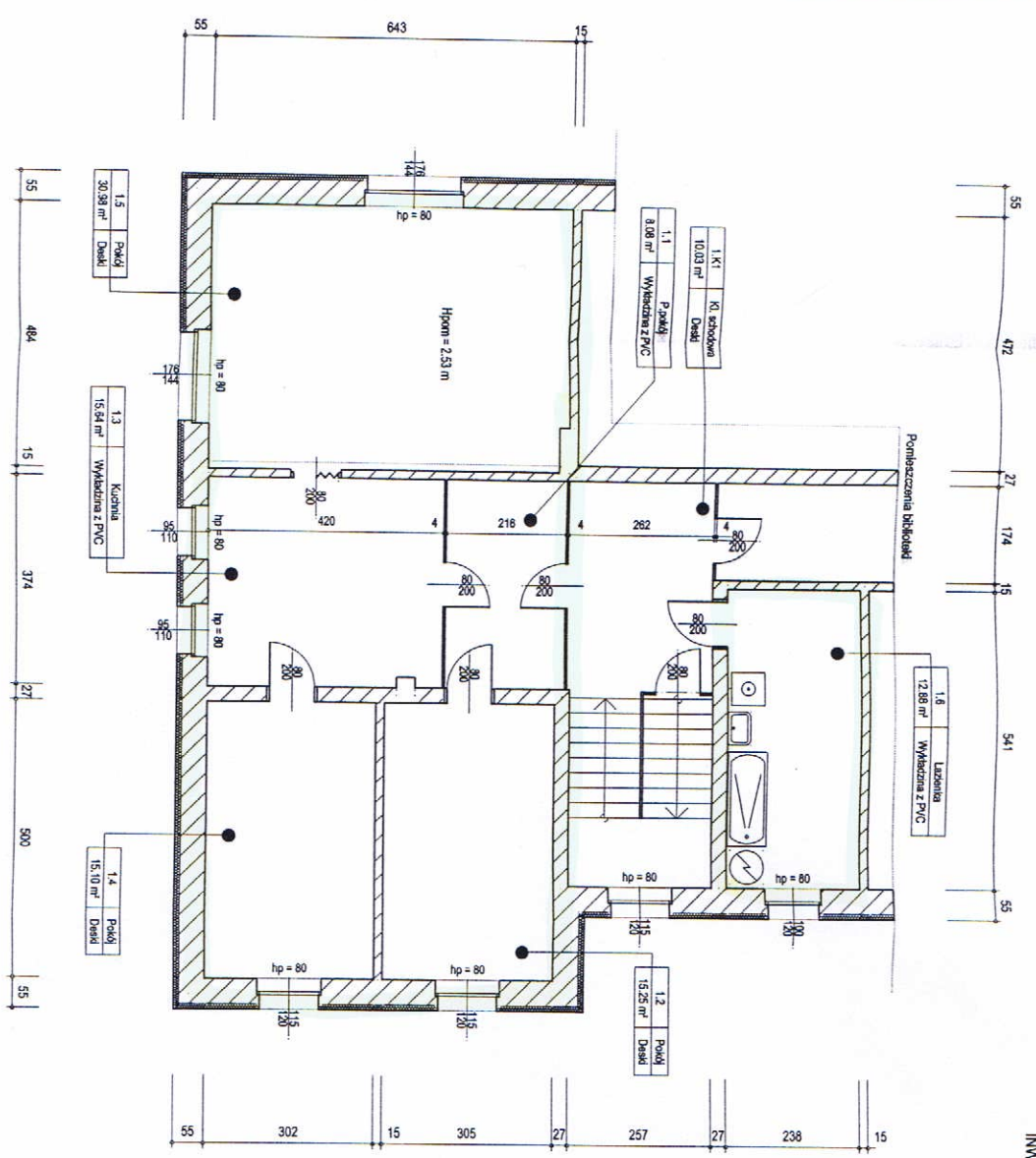
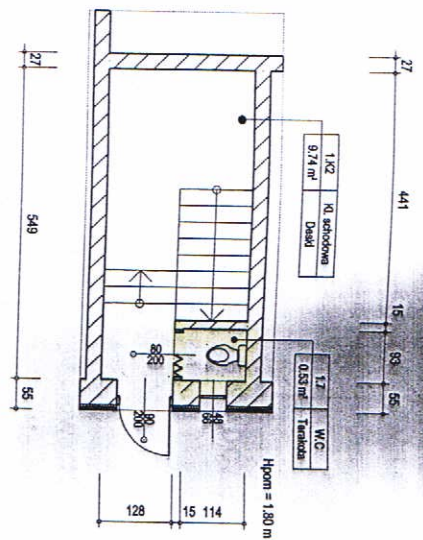
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY





Wykaz pomieszczeń : INWENTARYZACJA - MIESZKANIE I PIĘTRO

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Pow. zróżnicowana	Kultura	Posadzka
1.1	P. pokój	8,08 m <sup>2</sup>	8,08 m <sup>2</sup>	20,44 m <sup>2</sup>	Wykładzina z PVC
1.2	Pokój	15,25 m <sup>2</sup>	15,25 m <sup>2</sup>	38,50 m <sup>2</sup>	Deski
1.3	Kuchnia	15,64 m <sup>2</sup>	15,64 m <sup>2</sup>	39,58 m <sup>2</sup>	Wykładzina z PVC
1.4	Pokój	15,10 m <sup>2</sup>	15,10 m <sup>2</sup>	38,20 m <sup>2</sup>	Deski
1.5	Pokój	30,98 m <sup>2</sup>	30,98 m <sup>2</sup>	78,37 m <sup>2</sup>	Deski
1.6	Łazienka	12,88 m <sup>2</sup>	12,88 m <sup>2</sup>	32,58 m <sup>2</sup>	Wykładzina z PVC
1.7	W.C	0,53 m <sup>2</sup>	1,06 m <sup>2</sup>	1,91 m <sup>2</sup>	Taractwa
1.K1	Kl. schodowa	10,03 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>	25,38 m <sup>2</sup>	Deski
1.K2	Kl. schodowa	9,74 m <sup>2</sup>	9,74 m <sup>2</sup>	24,63 m <sup>2</sup>	Deski
Razem		118,22 m <sup>2</sup>	118,25 m <sup>2</sup>	299,67 m <sup>2</sup>	Deski

NAZWA WYKONAWCY	INWENTARYZACJA LOKALU MIESZKALNEGO
NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY
BRANŻA	ARCHITEKTONICZNA
WYKONAWCA	Głównie Centrum Kultury i Sportu Nowogrodzkie, ul. Lubińska 42a
SKALA	1:100
ROK	2013
STRONA	2

*Zatoczka Nr 1 do Umowy  
 najmu lokalu mieszkalnego*