

**Wójt Gminy Klembów ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony
na najem budynku handlowo-usługowego w miejscowości Tuł**

**WÓJT GMINY KLEMBÓW
OGŁASZA I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY**

na najem budynku handlowo-usługowego o powierzchni 70 m², położonego w gminie Klembów, powiat wołomiński, woj. mazowieckie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków:

- nr 389/4 o pow. 0,0802 ha, obręb 0015 Tuł

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 3 lat.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 980,00 zł.

Od ceny wylicytowanej w przetargu naliczona będzie stawka podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

Wysokość czynszu najmu podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Czynsz najmu płatny jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

Wadium wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100).

Minimalna wysokość postąpienia wynosi 10,00 zł.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach opisanych "Oferta na najem budynku handlowo-usługowego w miejscowości Tuł", w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy w Klembowie ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, w terminie najpóźniej na trzy dni przed terminem otwarcia ofert, **tj. do dnia 03.03.2023 r.**

Oferta musi zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, umowa spółki cywilnej
- 3) Podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego
- 4) Datę sporządzenia oferty
- 5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- 6) Oferowaną stawkę czynszu z tytułu najmu
- 7) Podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien posiadać pełnomocnictwo notarialne.

Oferta nie będzie mogła być uzupełniana lub zmieniana po otwarciu przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę.

Oferta niekompletna nie będzie przyjęta.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Otwarcie ofert (część jawna) odbędzie się w dniu 03.03.2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy W Klembowie przy ulicy Gen. Fr. Żymirskiego 38 pokój nr 19.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wymaganej wysokości na konto Gminy Klembów: **Nr 64 1240 6074 1111 0000 4997 7178. Wpłata wadium powinna brzmieć: „wadium na najem budynku handlowo-usługowego”.**

Wadium należy wpłacić nie później niż do dnia 28.02.2023 r.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy w Klembowie.

Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Natomiast oferent, który przetarg wygrał wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

Wadium przepada na rzecz Gminy Klembów, jeśli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy najmu.

Część niejawna przetargu odbędzie się w terminie ustalonym przez Komisję Przetargową podczas części jawnej przetargu, o czym oferenci zostaną poinformowani ustnie.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Więcej informacji można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska – pok. Nr 5, tel. 29 753 88 07.

Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klembowie, w prasie oraz opublikowane na stronie internetowej Gminy Klembów.

Wójt

/-/ Rafał Mathiak

FORMULARZ OFERTOWY

Do przetargu pisemnego, nieograniczonego, ofertowego na najem budynku handlowo-usługowego w miejscowości Tuł, gmina Klembów.

DANE OFERENTA

.....
(imię i nazwisko oferenta / firmy składającej ofertę)

ADRES

.....
(podać dokładny adres oferenta / firmy)

ADRES KORESPONDENCYJNY (jeżeli jest inny niż powyżej):

.....

TEL.FAX

.....

NIP: **REGON:**

Proponowana wysokość czynszu miesięcznego za najem budynku handlowo-usługowego w miejscowości Tuł:

-zł (słownie:)

Wysokość czynszu miesięcznego winna być wyższa niż wykazana w ogłoszeniu o przetargu.

OŚWIADCZENIA OFERENTA/FIRMY SKŁADAJACEJ OFERTĘ:

1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
2. Numer konta bankowego.....

Załącznik:

1. Dowód wpłaty wniesienia wadium.

.....

podpis

Regulamin i warunki przetargu pierwszego pisemnego nieograniczonego ofertowego

na najem budynku handlowo-usługowego o powierzchni użytkowej 70 m², znajdującego się na działce ewid. nr 389/4, obręb Tuł, gmina Klembów

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 1899)
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Klembów, który powołuje przewodniczącego i członków komisji przetargowej
4. Przedmiotem przetargu jest najem na okres 3 lat (zgodnie z projektem umowy najmu - w załączeniu) budynku handlowo-usługowego o powierzchni 70 m² w miejscowości Tuł, gmina Klembów
5. Cena wywoławcza czynszu rocznego do przetargu ustalona została na kwotę w wysokości:

980,00 zł miesięcznie.

Od ceny wylicytowanej w przetargu naliczona będzie stawka podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

Wysokość czynszu najmu podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik określony w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Czynsz najmu płatny jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

6. Wadium na przetarg wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100)

7. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
- 2) W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, umowa spółki cywilnej
- 3) Podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego
- 4) Datę sporządzenia oferty

5) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń

6) Oferowaną stawkę czynszu z tytułu dzierżawy

7) Podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien posiadać pełnomocnictwo notarialne.

Oferta nie będzie mogła być uzupełniana lub zmieniana po otwarciu przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę.

Oferta niekompletna nie będzie przyjęta.

8. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu w zamkniętej kopercie z napisem, „Oferta na najem budynku handlowo-usługowego w miejscowości Tuł ”, w Urzędzie Gminy w Klembowie przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, w Biurze Obsługi Interesanta. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa

1) stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,

2) otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,

3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,

4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,

6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu

Na przetarg mają wstęp tylko oferenci, którzy złożyli oferty, wpłacili wadium i posiadają dowód jego wniesienia.

10. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu, ofert które:

1) nie odpowiadają warunkom przetargu,

2) zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,

3) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,

4) nie zawierają daty sporządzenia oferty,

5) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki czynszu z tytułu najmu,

6) są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,

7) są ofertami warunkowymi.

11. Komisja Przetargowa w części niejawniej:

1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,

2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,

3) występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Klembów o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu,

4) przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki czynszu z tytułu najmu.

12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

13. Wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał (zgodnie ze złożonym oświadczeniem), zostanie zaliczone na poczet czynszu.

14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez organizatora.

15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawki czynszu z tytułu najmu wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

16. Wójt Gminy Klembów zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez podania uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

UMOWA NAJMU NR: / 2023

zawarta w dniu 2023 roku w miejscowości
....., gmina, woj. mazowieckie, pomiędzy:
Gminą Klembów z siedzibą w Klembowie przy ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, NIP
1251333656, REGON 550668150; reprezentowaną przez:

1) Rafała Mathiaka – Wójta Gminy Klembów

przy kontrasygnacie Skarbnika:

Pani Małgorzaty Zagroby – Skarbnika Gminy Klembów

zwanymi w dalszej części umowy

”Wynajmującymi,”

a

Panem/Panią legitymującym się dowodem osobistym
..... Pesel: - Prezesem Zarządu reprezentującym;
KRS; NIP:; (adres:) zwaną w dalszej części
„Najemcą”

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym znajduje się na działce oznaczonej nr o powierzchni: ha, położonej w obrębie ewidencyjnym gmina....., stanowi jego własność, co potwierdza akt notarialny Rep A Nr 6714/2022

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do dyspozycji na czas określony w §3 nieruchomość zabudowaną opisaną w §1 ust. 1 o powierzchnim2.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia do dnia

§4

Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§5

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z uiszczeniem czynszu za co najmniej 1 okres rozrachunkowy i pomimo udzielenia dodatkowego miesięcznego terminu płatności nie uiścił zaległych płatności.

§6

Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości kwoty zł (słownie: PLN) netto + należny podatek VAT.

1. Czynsz najmu będzie płatny do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w zakresie podatku VAT.
3. Z dniem 1 lutego każdego roku obowiązywania Umowy, Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o „średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” w poprzedzającym roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Najemca przez okres obowiązywania Umowy będzie dokonywał płatności wszelkich podatków oraz innych opłat publicznoprawnych, w tym podatku od nieruchomości, które będą obciążały wynajmowaną nieruchomość. Najemca we własnym zakresie podpisuje odpowiednie umowy z dostawcami mediów i pokrywa ich koszty.
5. Wszelkie nakłady na nieruchomość w całości finansuje Najemca i nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy najmu.

§7

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową Strony rozstrzygną w drodze polubownej. W razie braku możliwości znalezienia rozwiązania polubownego, spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§8

Strony doręczają sobie wzajemnie korespondencję na adresy podane w umowie. O wszelkich zmianach adresowych strony informują się bezzwłocznie. Jeżeli obowiązek ten

nie zostanie spełniony, pismo wysłane drugiej stronie umowy na adres wynikający z niniejszego dokumentu uznaje się za skutecznie doręczone.

§9

1. Administratorem danych osobowych osób reprezentujących Najemcę, zawartych w niniejszej Umowie jest Gmina Klembów – Urząd Gminy w Klembowie, ul. Gen. F. Żymirskiego 38; 05-205 Klembów. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych: iod@klembow.pl.
2. Przekazane dane osobowe będą wykorzystywane wyłącznie w celach zawarcia, obsługi, rozwiązania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą oraz jest niezbędne do realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze).
3. Przetwarzanie danych osobowych dotyczy danych osobowych osób zawierających umowę w zakresie zawartym w umowie.
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym do celów archiwizacji.
5. Przekazane dane osobowe mogą być udostępnione podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na mocy przepisów prawa (np. instytucji kontrolujących pracę Urzędu). Dane mogą być również udostępniane w związku z realizacją zadań wynikających z dostępu do informacji publicznej (Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – (Dz.U. 2022 poz. 902 ze zm.).
6. Osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do dostępu do treści podanych danych osobowych i ich poprawiania za pośrednictwem Urzędu Gminy w Klembowie.
7. Osoba, której dane będą przetwarzane ma prawo wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych jest niezbędne do podpisania umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy.

§10

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....