

Zarządzenie Nr 538/2024
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 9 września 2024 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu pisemnego ograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem na czas oznaczony pomieszczeń o łącznej powierzchni 16 m² przyległych do Sali Biura Obsługi Interesanta budynku „B” Urzędu Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38, art 40 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz., 1145) zarządza się, co następuje:

§1

Ustala się Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego stanowiący załącznik do zarządzenia.

§2

Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w najem na czas oznaczony pomieszczeń o łącznej powierzchni 16 m² przyległych do Sali Biura Obsługi Interesanta budynku „B” Urzędu Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a w następującym składzie:

- 1) Rafał Zakrzewski – przewodniczący,
- 2) Dorota Wieczorska – członek,
- 3) Anna Kubiak – członek,
- 4) Karolina Jakubowska – sekretarz

§3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Administracyjno – Gospodarczego.

§4

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego

na oddanie w najem na czas oznaczony, lokalu o łącznej powierzchni 16m² przyległego do Sali Biura Obsługi Interesanta budynku „B” Urzędu Miasta Kalisza, położonego w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a.

I. Komisja przetargowa

1. Przetarg przeprowadza komisja powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, 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.

II. Forma przetargu i ogłoszenie o przetargu

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego.
2. Przetarg jest ograniczony dla przedsiębiorców prowadzących działalność pocztową objętą obowiązkiem świadczenia usług powszechnych, prowadzących pozostałą działalność pocztową i kurierską oraz prowadzących pozostałe pośrednictwo pieniężne, działalność agencji bankowych.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl, co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

III. Dane dotyczące przedmiotu przetargu

Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem lokalu o łącznej powierzchni 16m², położonego w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a, zlokalizowanego na działce oznaczonej jako nr 49, w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanego w księdze wieczystej nr KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych. Mapa lokalizacji wynajmowanego lokalu stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu.

IV. Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
2. Szczegółowe warunki umowy najmu zawiera projekt umowy, który stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu.

V. Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza czynszu najmu w stosunku miesięcznym wynosi **608,00 zł netto** + 23% podatku VAT (słownie złotych: sześćset osiem 00/100).
2. Minimalne postąpienie jakie oferent winien złożyć ponad cenę wywoławczą wynosi 10,00 zł netto (słownie złotych: dziesięć 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość netto miesięcznego czynszu najmu.

4. Oprócz czynszu najmu przyszły najemca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania nieruchomości, a w szczególności: opłat za wodę, gaz i energię elektryczną.
5. Wysokość czynszu najmu podlegać będzie waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu najmu nie stanowi zmiany warunków umowy. Najemca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu najmu.

VI. Wadium i kaucja

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości: **500,00** zł brutto (słownie złotych: pięćset 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium w Santander Bank SA Nr 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160; do dnia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: „Wadium pod najem lokalu o łącznej powierzchni 16m² przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a nr sprawy WAG.2501.0001.2024”. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Wynajmującego.
3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu najmu, a pozostałym uczestnikom wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
4. Wyłoniony w przetargu najemca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty kaucji.
5. Kaucję należy wnieść niezwłocznie po zawarciu umowy, wyłącznie w pieniądzu w kwocie **2 000,00** zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100) przelewem na rachunek bankowy Miasta Kalisza prowadzony przez SANTANDER BANK S.A. 66 1090 1128 0000 0001 5108 9159 z dopiskiem „Kaucja pod najem lokalu o łącznej powierzchni 16m² przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a nr sprawy WAG.2501.0001.2024”. Za termin wniesienia kaucji w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Wynajmującego.
6. Brak wniesienia kaucji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy skutkuje jej rozwiązaniem.
7. Kaucja zwrócona zostanie najemcy w wysokości wpłaconej, powiększonej o naliczone odsetki bankowe po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Potrąceniu z kaucji podlegają wszystkie zobowiązania najemcy, wraz z odsetkami, powstałe w związku z niniejszą umową.

VII. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń.

1. Pisemne oferty najmu należy składać w sekretariacie Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Urzędu Miasta Kalisza, 62 – 800 Kalisz, Główny Rynek 20 (Ratusz), II piętro pok. 50, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, w zaklejonych kopertach z opisem „Oferta na przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a w Kaliszu”
2. Oferta winna zostać złożona na załączonym formularzu i zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta albo nazwę lub firmę, siedzibę oraz adres do doręczeń, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką nie posiadającą osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji,
 - 2) datę sporządzenia oferty,

- 3) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu najmu netto z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w ogłoszeniu,
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z projektem umowy najmu i przyjmuje jej warunki bez zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowość zawarcia umowy najmu w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,
 - 7) kopię dowodu wniesienia wadium,
3. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu przetargu.

VIII. Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu.

1. Komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę zgłoszonych ofert oraz sprawdza wniesienie wymaganego wadium we wskazanym terminie, miejscu i formie,
 - 3) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargu.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu
3. Komisja wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą cenę czynszu najmu.
4. Komisji przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. O wysokości postąpienia decyduje oferent, z tym zastrzeżeniem, że nie może być ono niższe niż minimalne postąpienie, które wynosi netto: 10,00 zł netto (słownie złotych: dziesięć 00/100).
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert najkorzystniejszych, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
7. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
8. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
9. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji. Ustalenia zawarte w protokole przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu.
10. Prezydent Miasta Kalisza podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza oraz opublikuje na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl informację o wyniku przetargu.

IX. Możliwość odwołania i zamknięcia przetargu.

1. Prezydent Miasta Kalisza może odwołać lub unieważnić przetarg w każdym czasie nie podając przyczyny.
2. Prezydentowi Miasta Kalisza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

X. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy najmu na okres 3 lat Prezydent Miasta Kalisza zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy najmu wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

X. Pozostałe informacje.

Oględziny lokalu oraz uzyskanie innych informacji na temat przetargu możliwe jest w Wydziale Administracyjno - Gospodarczym Urzędu Miasta Kalisza, ul. Krótka 5-7, pokój 10, lub telefonicznie pod numerem 62 5048528 w godzinach pracy Urzędu.

Załączniki do Regulaminu:

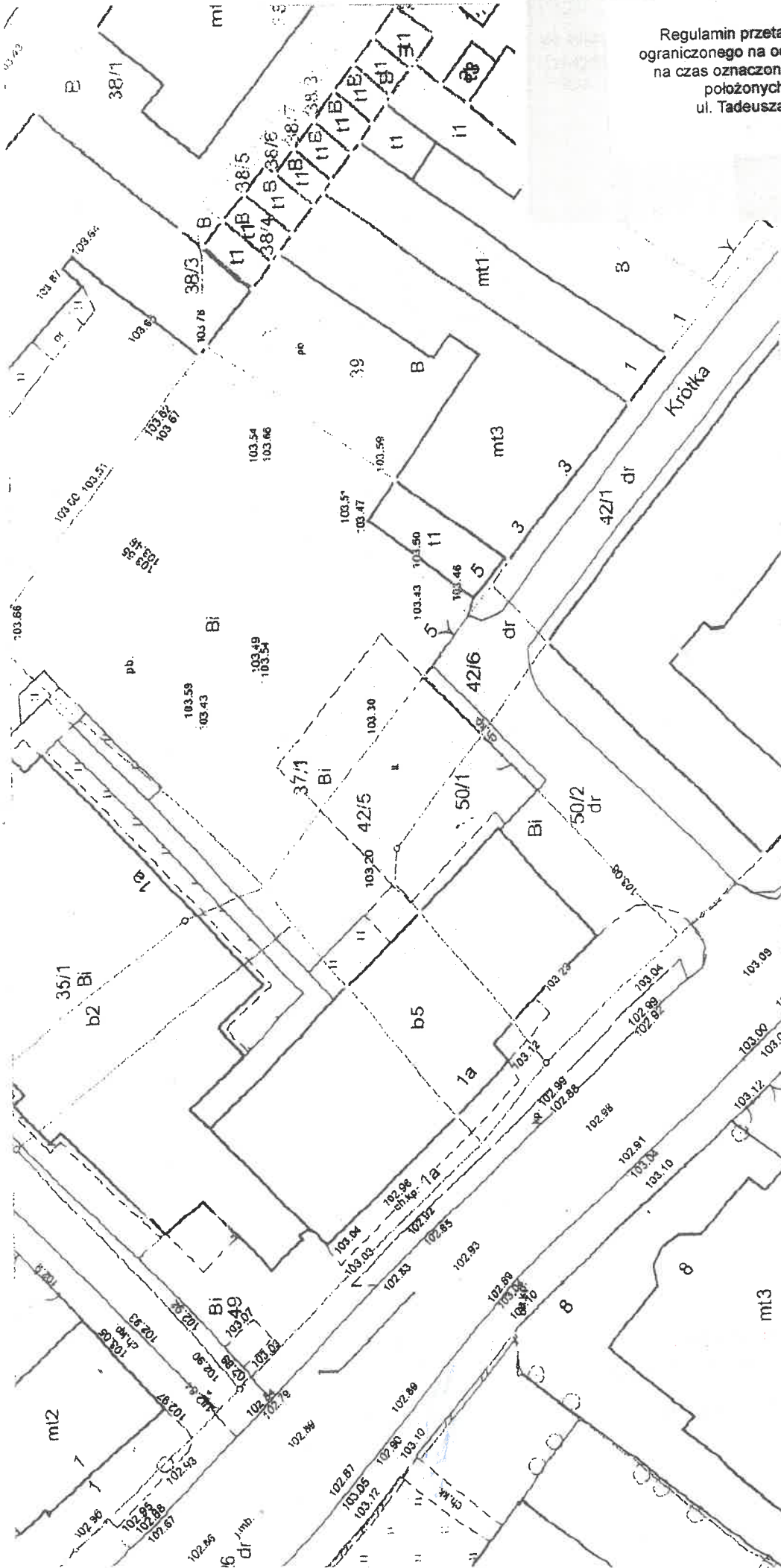
- 1) Mapa lokalizacji;
- 2) Umowa najmu
- 3) Oświadczenie
- 4) Formularz oferty

Prezydent Miasta Kalisza

/.../

Krystian Kinastowski

Załącznik nr 1
Regulamin przetargu pisemnego
ograniczonego na oddanie w najem
na czas oznaczony pomieszczeń,
położonych w Kaliszu przy
ul. Tadeusza Kościuszki 1a.



Umowa najmu nr UA/.../WAG/2024

zawarta w dniu 2024r. w Kaliszu pomiędzy Miastem Kalisz z siedzibą w Kaliszu,
Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez:

Krystiana Kinastowskiego – Prezydenta Miasta Kalisza,
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
.....

zwaną dalej „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 16 m² przyległego do Sali Biura Obsługi Interesantów w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a, zlokalizowanego na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 49, w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanego w księdze wieczystej nr KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych (zwanego dalej „Lokalem”). Lokal wyposażony jest w przyłącze energetyczne oraz przyłącze telefoniczne.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje szczegółowo opisany w § 1 Lokal do używania z przeznaczeniem na działalność pocztową objętą obowiązkiem świadczenia usług powszechnych, prowadzących pozostałą działalność pocztową i kurierską oraz prowadzących pozostałe pośrednictwo pieniężne, działalność agencji bankowych.
2. Najemca przy prowadzeniu lokalu nie może zakłócać albo ograniczać działalności innych użytkowników pomieszczeń znajdujących się w budynku.
3. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia r. do dnia r.
4. Najemca oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) stan prawny i faktyczny lokalu użytkowego jest mu znany i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że miał niczym nieograniczone możliwości zbadania stanu prawnego oraz faktycznego lokalu użytkowego i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Wynajmującego,
 - 2) przejmuje przedmiot umowy w stanie istniejącym i będzie wykorzystywał wynajmowany Lokal zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego na prowadzenie lokalu biurowego.
 - 3) posiada konieczne do tego celu środki finansowe jak również możliwości techniczne.
5. Najemca jest uprawniony do użytkowania Lokalu jedynie w sposób zgodny z przyjętym w umowie ich przeznaczeniem. Wszelkie zmiany, przebudowa oraz adaptacje wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.
6. Najemca ma obowiązek utrzymywać Lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym ze zwykłej eksploatacji, a w razie potrzeby do dokonywania zwykłych nakładów.
7. Najemca zobowiązuje się do używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów porządkowych, sanitarnych i bezpieczeństwa zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawnych, jak też do dbałości o czystość i estetykę otoczenia obiektu.
8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w budynku.
9. Najemca zobowiązany jest pod rygorem odpowiedzialności za szkodę do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego.

10. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia pomieszczeń w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Wynajmujący. Wynajmujący zastrzega sobie prawo stałego wstępu do pomieszczeń, przez które przechodzą instalacje techniczne budynku.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności materialnej i prawnej za brak wymaganych pozwoleń, zgód, decyzji, uzgodnień i innych opinii.
12. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego rozporządzać Lokalem na rzecz osób trzecich, w szczególności oddawać Lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania.
13. Ciężar zgodności prowadzonej przy wykorzystaniu przedmiotu umowy działalności gospodarczej z porządkiem prawnym spoczywa wyłącznie na Najemcy. Obowiązek spoczywający na Najemcy dotyczy okoliczności uzyskania wszelkich pozwoleń, koncesji, zezwoleń i badań wymaganych przez powołane do tego organy zgodnie z ich kompetencjami usankcjonowanymi przez obowiązujące przepisy prawa. Czynności te podejmowane są przez Najemcę na własny koszt i ryzyko.
14. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie brutto zł (słownie złotych: 00/100) w tym 23% podatku VAT.
2. Czynsz najmu wraz z należnym podatkiem VAT, Najemca zobowiązany jest uiścić do dnia 20 każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego podany w fakturze VAT. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
3. Najemca za użytkowanie lokalu zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznych opłat za media w następującej wysokości:
 - 1) za zimną wodę: 1 osoba x 1 m³ x 3,89 zł netto = 3,89 zł + 8% podatku VAT, razem brutto 4,20 zł.
 - 2) za odprowadzenie ścieków: 1 osoba x 1 m³ x 7,21 zł netto = 7,21 zł + 8% podatku VAT, razem brutto 7,79 zł.
 - 3) za centralne ogrzewanie Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłatę naliczoną jako 0,37% udziałów w kosztach jakie ponosi Wynajmujący za dostawę gazu do kotłowni, z której dostarczane będzie ciepło na potrzeby wynajmowanego lokalu. Podstawę rozliczenia będzie stanowić faktura VAT otrzymana przez Miasto Kalisz od Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.
 - 4) za energię elektryczną opłata naliczana będzie na podstawie wskazań podlicznika zamontowanego w wynajmowanych pomieszczeniach. Spis wskazań wartości podlicznika dokonywany będzie w udziale przedstawiciela Wynajmującego oraz Najemcy. Wysokość stawki za kWh będzie przyjmowana na podstawie faktury VAT otrzymanej przez Miasto Kalisz od koncernu Energetycznego.
4. Zmiana stawek opłat, o których mowa w ust. 3 powoduje zmianę stawki opłat za opłaty eksploatacyjne.
5. Opłaty wskazane w ust. 3 wraz z należnym podatkiem VAT Najemca zobowiązany jest uiścić na rachunek bankowy Wynajmującego podany w fakturach VAT wystawionych przez Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia ich wystawienia. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wynajmującego.
6. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT kwota brutto opłat wskazanych w ust. 1 i ust. 3 ulegnie zmianie stosownie do zmiany podatku VAT i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
7. W przypadku opóźnienia w płatności za opłaty wymienione w ust. 1 i ust. 3 w wyznaczonym terminie, Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie
8. Na zabezpieczenie pokrycia należności wynikających z niniejszej umowy oraz kosztów ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę w Lokalu, w tym w jego wyposażeniu Najemca wpłaci niezwłocznie, niepóźniej niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy kaucję w kwocie brutto tj. 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100), co Wynajmujący potwierdza na podstawie okazanego dowodu wpłaty. Kaucję należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Miasta Kalisza prowadzony przez SANTANDER BANK S.A. 66 1090 1128 0000 0001 5108 9159, tytułem: „Kaucja pod najem

pomieszczeń o łącznej powierzchni 16 m² przy ul. Tadeusza Kościuszki 1 a nr sprawy WAG.2501.0001.2024”

9. W przypadku niezłożenia przez Najemcę kaucji, na zasadach wynikających z ust. 8, umowa najmu ulega rozwiązaniu bez potrzeby składania osobnych oświadczeń woli.
10. W trakcie obowiązywania umowy Wynajmujący jest uprawniony do potrącenia z kaucji kwoty, odpowiadającej kosztom usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę w Lokalu, kosztom naprawy lub odtworzenia zniszczonego przez Najemcę wyposażenia Lokalu lub wszelkich innych należności przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy z winy Najemcy.
11. Najemca uzupełni potrąconą część kaucji do wysokości kwoty zabezpieczenia, określonej w ust. 8, w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wynajmującego, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
12. Uiszczona kaucja zwrócona zostanie Najemcy w wysokości wpłaconej kaucji powiększonej o naliczone odsetki bankowe po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
13. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie, począwszy od 2025 r., o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od miesiąca ogłoszenia niniejszego wskaźnika przez Prezesa GUS. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagała spisania aneksu do umowy.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy tj. zabezpieczenie drzwi i okien przed włamaniem, wyposażenie lokalu w sprzęt ppoż., ubezpieczenie szyb, ubezpieczenie od kradzieży, zniszczenie mienia itp. ponosi Najemca. Najemca odpowiada za szkody powstałe z jego winy oraz winy innych osób korzystających z Lokalu.
2. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów ppoż., bhp i higieniczno – sanitarnych oraz zarządzeń administracyjnych Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu najmu w należyтым porządku i czystości.
4. Najemca zobowiązany jest do wykonywania okresowych przeglądów, konserwacji i czyszczenia urządzeń oraz ich części składowych będących na wyposażeniu Lokalu w zakresie i z częstotliwością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Najemca zobowiązuje się czuwać nad całością oddanego mu w najem lokalu użytkowego, podejmując jednocześnie właściwe kroki prawne przy każdym zakłóceniu posiadania pod rygorem odpowiedzialności za szkody i straty mogące wyniknąć z tego zaniedbania.
6. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o powstałych w Lokalu awariach i sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu w Budynku.
7. Dozór nad przedmiotem najmu w czasie jego użytkowania należy do Najemcy.
8. Najemca zobowiązuje się do zawarcia na swój koszt polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością w Lokalu użytkowym, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną co najmniej 200.000,00 zł, gwarantującą naprawienie szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej i do utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały czas trwania umowy najmu i przedłożenia kserokopii polisy ubezpieczeniowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.

§ 5

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu nakłady nie podlegające zwrotowi, a Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów.
2. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu nakłady stanowią własność Wynajmującego.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie usługi przez Najemcę.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakość świadczonych usług przez Najemcę.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji elektrycznej, awarii kanalizacyjnej lub wodociągowej, szkody spowodowanej działaniem Najemcy, osób trzecich lub siły wyższej.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli wynajmowanych pomieszczeń.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy, w szczególności:
 - 1) opóźnienia z zapłatą czynszu i innych obciążających Najemcę płatności za trzy pełne okresy płatności,
 - 2) wykorzystania przedmiotu najmu na inne cele niż określone w niniejszej umowie,
 - 3) braku wpłaty kaucji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu,
 - 4) nie przedłożenia kserokopii polisy ubezpieczeniowej o której mowa w § 4 ust. 8, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu,
 - 5) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 6) niedotrzymania innych istotnych warunków umowy,
 - 7) zaniedbania z naruszeniem na utratę lub uszkodzenie przedmiotu najmu.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wynajmującego i zwrócić w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Lokal w stanie niepogorszonym wynikającym z naturalnego zużycia, pozostawiając wykonane adaptacje (ulepszenia) bez zapłaty ich wartości przez Wynajmującego oraz zdać najmowany Lokal na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W przypadku niestawienia się Najemcy bez uzasadnionej przyczyny w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie i niedokonania zwrotu przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia takiego protokołu, a przedmiot najmu będzie uważany za odebrany.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego, z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 9

1. W przypadku opóźnienia terminu wydania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 i ust. 13.

§ 11

Ewentualne spory między stronami, których nie będzie można rozstrzygnąć w drodze wzajemnego porozumienia powstałe w związku z wykonaniem Umowy, poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca:

.....
(dane oferenta)

Kalisz, dnia 2024r.

OŚWIADCZENIE

Ja.....
zamieszkały/a.....
PESEL
legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem
(seria i numer)

- zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Kalisza o przetargu pisemnym ograniczonym na oddanie w najem na czas oznaczony pomieszczeń o łącznej powierzchni 16m², będących własnością Miasta Kalisza, położonych w Kaliszu przy ul. Tadeusza Kościuszki 1a, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 49, w obrębie 036 Śródmieście II, zapisanych w księdze wieczystej KZ1A/00010903/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych – **o ś w i a d c z a m**, że zapoznałem/am się i akceptuję regulamin przetargu, lokalizację oraz projekt umowy najmu, stanowiące załączniki do Regulaminu przetargu.

.....
(podpis osoby/osób posiadającej/posiadających
umocowanie do zaciągania zobowiązań)

FORMULARZ OFERTOWY

1. Imię i nazwisko (nazwa) oferenta:

.....
.....

2. Adres zamieszkania (siedziba) oferenta:

.....
.....

3. Proponowana wysokość miesięcznego czynszu najmu netto, z uwzględnieniem postąpienia (podwyższenia) minimalnego określonego w ogłoszeniu zł. (słownie złotych.....)

Uwaga! Zaproponowanie czynszu dzierżawnego nie uwzględniającego minimalnego postąpienia, spowoduje odrzucenie oferty.

4. Świadom odpowiedzialności prawnej oświadczam, że:

- a) zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- b) zapoznałem się z projektem umowy najmu i przyjmuję jej warunki bez zastrzeżeń,
- c) zapoznałem się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz wyrażam gotowość zawarcia umowy najmu w jej aktualnym stanie i przystosowania jej we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytkowania,

5. W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium na rachunek bankowy nr którego właścicielem jest:

.....
.....

/podać imię, nazwisko, adres zamieszkania lub nazwę firmy, adres siedziby - dane te winny być zgodne z danymi oferenta/.

6. W ramach niniejszego postępowania przetargowego wszelką korespondencję należy kierować na adres

.....
.....

7. natomiast faktury dotyczące wysokości czynszu najmu prosimy wystawiać na:

.....
.....

NIP.....Regon.....

8. Załączam:

- a) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

Kalisz, dnia

.....
(własnoręczny podpis)