

**REGULAMIN
I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
„Piwnica Szydłowiecka”**

§1

Przedmiot przetargu stanowi najem lokalu użytkowego „**Piwnica Szydłowiecka**” o powierzchni 237,00 m², mieszczącego się w piwnicach zabytkowego Ratusza Pl. Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec, położonego na działce Nr 4298/2, stanowiącą własność Gminy Szydłowiec. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szydłowcu Księga Wieczysta Nr RA1S/00016249/7.

§2

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 22 grudnia 2017r. o godz. 12-tej w Referacie Gospodarki Komunalnej ul. Słomiana 17 w Szydłowcu.
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Burmistrza Szydłowca.

§3

1. Lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej. Minimalny, pożądaný zakres usług:
 - otwarcie lokalu w godz. 9.00-22.00 (w miarę potrzeb dłużej),
 - zestawy śniadaniowe, obiadowe i kolacje,
 - obsługa ruchu turystycznego,
 - w sezonie letnim (od czerwca do sierpnia) prowadzenie działalności na wolnym powietrzu na płycie Rynku Wielkiego (ogródek kawiarniany).

§4

1. Cena wywoławcza na najem nieruchomości wynosi 6zł/m² netto i równa jest cenie ustalonej w Zarządzeniu Nr32/17 Burmistrza Szydłowca z dnia 7 marca 2017r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Szydłowiec.
2. Wadium stanowi 20% ustalonej ceny i wynosi 280,00zł.

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Gminy Szydłowiec nr 06 91290001 0090 0900 3317 0001 w Banku Spółdzielczym w Ilży Filia w Szydłowcu najpóźniej w terminie do dnia 18.12.2017r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Szydłowiec.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy dołączyć do oferty.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu lokalu użytkowego.

§6

1. Warunkami udziału dla uczestników przetargu są :
 - 1) prowadzenie działalności gospodarczej,

- 2) doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (minimum 3 lata działalności w branży),
- 3) przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza przy jednoczesnym utrzymaniu zabytkowego charakteru obiektu,
- 4) przedstawienie koncepcji prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.),
- 5) **złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w Załączniku Nr1 do niniejszego regulaminu wraz z oświadczeniami i dokumentami wymienionymi w tym wzorze.**
- 6) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

§7

Pozostałe warunki:

- 1) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).
- 2) Wszelkie nakłady celem przystosowania lokalu do prowadzenia działalności nie będą podlegać zwrotowi.
- 3) Oferent przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym regulaminie oraz ze wzorem umowy najmu.
- 4) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.

§8

Ogłoszenie o przetargu na wymieniony w §1 regulaminu lokal użytkowy zostanie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Szydłowcu, tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu ul. Rynek Wielki 1 oraz zamieszczone w prasie lokalnej - tygodnik Szydłowiecki.

§9

1. Pisemna oferta powinna zawierać :
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę (firmę) i adres (siedzibę), adres do korespondencji, telefon kontaktowy, faks, e-mail,
 - 2) nr konta Oferenta, na które ma być zwrócone wpłacone wadium,
 - 3) oferowana cena netto czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - 4) wymagane dokumenty zgodnie z zał. Nr 1 Regulaminu (wzór oferty)tj:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
 - c) kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
 - d) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
 - e) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu;
 - f) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
 - g) opis-koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza w lokalu będącym przedmiotem przetargu;
 - h) opis- koncepcja prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu: występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.;

- i) dokument potwierdzający doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (np. umowa najmu lokalu z przeznaczeniem na działalność gospodarczą);
- 5) oświadczenia oferenta;
- 6) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 (wzór oferty) do niniejszego Regulaminu wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami. Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.

2. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie, w sposób uniemożliwiający identyfikację oferenta. Na kopercie umieszcza się napis „PRZETARG NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PIWNICA SZYDŁOWIECKA”.
3. Oferty należy składać na piśmie w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na lokal użytkowy.

§10

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert.
5. Otwiera koperty z ofertami sprawdza dowody wpłaty wadium, kompletność ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§11

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
3. nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,
4. do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§12

Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

§13

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
3. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt2 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
5. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej.

§14

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§15

1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu wnieść skargę do Burmistrza Szydłowca.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu.
3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§16

W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szydłowcu oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej www.bip.szydlowiec.pl przez 7 dni.

§17

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Zawiadomienie oferentów o wynikach przetargu może odbyć się drogą elektroniczną. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu 14 dni od daty zakończenia przetargu.

§18

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Burmistrz Szydłowca może podjąć decyzję o ogłoszeniu następnego przetargu w terminie nie krótszym niż 21 dni, licząc od dnia jego zamknięcia. Jeżeli drugi przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Szydłowca nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a lokal może być oddany w najem w drodze negocjacji.

§19

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§20

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi najpóźniej w terminie 21 dni od daty zakończenia przetargu. Wyznaczony termin zawarcia umowy najmu nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. **Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr2 do niniejszego Regulaminu.** Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w drodze negocjacji następuje wtedy, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.
2. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§21

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §20 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§22

1. Cena osiągnięta w przetargu, pomnożona przez powierzchnię lokalu będzie stanowić miesięczny czynsz netto najmu lokalu.
2. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu za najem z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia na swój koszt polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością w lokalu użytkowym i do utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały czas trwania najmu.

§22

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

§23

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§24

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2016r. poz. 2147 ze zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r., poz. 1490),a także Kodeksu Cywilnego.

OFERTA

na najem lokalu użytkowego „Piwnica Szydłowiecka” o powierzchni 237,00 m², mieszczącego się w piwnicach zabytkowego Ratusza Pl. Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

1. DANE PODSTAWOWE:

Imię i nazwisko / nazwa / firma OFERENTA
Adres / siedziba OFERENTA
Adres korespondencyjny
Telefon, faks, tel. Komórkowy, e-mail
Nr konta Oferenta, na które ma być zwrócone wpłacone wadium
Oferowana cena netto czynszu za najem 1m ² powierzchni użytkowej lokalu (bez podatku VAT) PLN/m ² powierzchni użytkowej lokalu słownie:

2. DO OFERTY ZAŁĄCZAM OBOWIĄZKOWO WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

- dowód wpłaty wadium,
- kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
- kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – kopię aktualnej umowy spółki cywilnej;
- aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu;
- oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- opis-konceptję prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza w lokalu będącym przedmiotem przetargu;
- opis- konceptję prowadzenia innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu: występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.;
- dokument potwierdzający doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej (np. umowa najmu lokalu z przeznaczeniem na działalność gospodarczą)

3. OŚWIADCZENIA:

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu ja, niżej podpisany, niniejszym oświadczam, co następuje:

1. Zapoznałem się z dokumentacją przetargową i w pełni oraz bez żadnych zastrzeżeń akceptuję warunki przetargu.
2. Zapoznałem się z lokalizacją i stanem technicznym lokalu i w pełni oraz bez żadnych zastrzeżeń akceptuję warunki i postanowienia projektu umowy.

....., dnia

.....
czytelny podpis oferenta
(pieczęćka firmy)

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniur. w Szydłowcu pomiędzy **Gminą Szydłowiec** z siedzibą w Szydłowcu Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec NIP 7991913158, którą reprezentuje **Burmistrz Szydłowca Artur Ludew**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Iwony Czarnoty, zwaną dalej – *Wynajmującym*.

a

.....zwanym dalej „Najemcą”
o następującej treści :

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 237m², znajdującego się w piwnicach Ratusza Pl. Rynek Wielki 1 w Szydłowcu, wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, przyłącze energetyczne, centralne ogrzewanie oraz przyłącze telefoniczne.

§ 2.

Niniejsza umowa została zawarta na czas określony 10 lat tj. od dniar. do dniar.

§ 3.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w piwnicach Ratusza Pl. Rynek Wielki 1 w Szydłowcu o łącznej powierzchni użytkowej pomieszczeń 237 m².
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego na cele – prowadzenie lokalu gastronomicznego.
Minimalny, pożądaný zakres usług:
 - otwarcie lokalu w godz. 9.00-22.00 (w miarę potrzeb dłużej),
 - zestawy śniadaniowe, obiadowe i kolacje,
 - obsługa ruchu turystycznego,
 - w sezonie letnim (od czerwca do sierpnia) prowadzenie działalności na wolnym powietrzu na płycie Rynku Wielkiego (ogródek kawiarniany).
3. Oferta – zawierająca m.in. koncepcję prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza oraz koncepcję prowadzenia innych form działalności w lokalu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.) stanowi załącznik nr1 do niniejszej umowy i wiąże najemcę.
4. Stan techniczny lokalu użytkowego i jego wyposażenie określa protokół zdawczo- odbiorczy podpisany przez strony stanowiący załącznik nr2 do niniejszej umowy.
5. Najemca jest zobowiązany do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich prac wykończeniowych i adaptacyjnych oraz związanych z wyposażeniem lokalu użytkowego, w celu przystosowania go do prowadzenia działalności gastronomicznej.
6. Wszystkie prace wykończeniowe i adaptacyjne winny być wykonane w terminie 30 dni od daty przekazania lokalu najemcy.
7. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
8. Najemca nie może zmieniać wynajętego lokalu, podnajmować, ani oddawać do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.
9. Przekazanie lokalu w najem następuje z chwilą przekazania kluczy do lokalu oraz po podpisaniu

protokołu jego przekazania.

10. Najemca w ramach działalności prowadzić będzie na zewnątrz lokalu, na płycie rynku od strony północno –zachodniej ogródek kawiarniany. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do zapewnienia estetycznego wyglądu ogródka kawiarnianego, utrzymania czystości na jego terenie i wokół niego oraz zachowania zasad bezpieczeństwa i porządku publicznego.

11. 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.

§4.

1. Wszelkie szkody powstałe w wyniku używania przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się usunąć niezwłocznie na koszt własny.

2. Dozór nad przedmiotem najmu w czasie jego użytkowania należy do Najemcy.

3. Najemca odpowiedzialny jest za ochronę przeciwpożarową, zobowiązuje się czuwać nad całością oddanego mu w najem lokalu użytkowego, dbać o utrzymanie porządku, podejmując jednocześnie właściwe kroki prawne przy każdym zakłóceniu posiadania pod rygorem odpowiedzialności za szkody i starty mogące wyniknąć z tego zaniedbania.

4. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przepisów bhp i higieniczno-sanitarnych oraz zarządzeń administracyjnych Wynajmującego.

5. Najemca zobowiązuje się do zawarcia na swój koszt polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością w lokalu użytkowym, o którym mowa §3ust.1 niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną co najmniej 200.000zł, gwarantującą naprawienie szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej i do utrzymywania tego ubezpieczenia przez cały czas trwania najmu i przedłożenia kserokopii polisy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz za wynajem lokalu użytkowego w wysokości:zł netto za 1m² powierzchni lokalu, co przy uwzględnieniu wynajętej powierzchni określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy stanowi łącznie kwotęzł netto miesięcznie.

Uwaga: w sytuacji zawarcia umowy w trakcie miesiąca kalendarzowego wysokość czynszu będzie ustalona w sposób proporcjonalny, tj. licząc za każdy dzień 1/30 kwoty miesięcznej netto

2. Do kwoty czynszu naliczony zostanie podatek VAT wg stawki wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do następujących opłat eksploatacyjnych:

a) za zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków wg rachunków przedstawionych przez Spółkę Wodociągi i Kanalizacja w okresie trwania najmu.

b) za korzystanie z telefonu nr 486170224 wg rachunków przedstawionych przez operatora telefonicznego w okresie trwania najmu.

4. Opłaty za energię elektryczną i ciepło w lokalu Najemca będzie uiszczał bezpośrednio na rachunki dostawców, podpisując z nimi stosowną umowę.

5. Najemca zobowiązany będzie we własnym zakresie do złożenia deklaracji na wywóz nieczystości i regulować należności.

§6.

1. Najemca będzie wpłacał czynsz najmu z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca za poszczególne miesięczne okresy płatności wraz z należną kwotą podatku od towarów i usług (VAT) w

kasie Urzędu Miejskiego w Szydłowcu Rynek Wielki 1 lub na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony

w Banku Spółdzielczym w Iłży Filia w Szydłowcu NR 06 91290001 0090 0900 3317 0001.

2. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

3. Opłaty wymienione w §5 ust.3 płatne będą oddzielną fakturą, wystawioną przez Wynajmującego.

4. W przypadku nie uiszczenia czynszu w terminie określonym w ust.1, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.

5. Czynsz najmu będzie podlegał corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązuje od 1 stycznia każdego następnego roku. Waloryzacja dokonywana jest przez Gminę w formie zawiadomienia i nie wymaga aneksu do umowy.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo jednostronnego podwyższenia wysokości stawki czynszu w przypadku, gdy stawka minimalna określona Zarządzeniem Burmistrza przekroczy wysokość stawki wynikającej z umowy najmu. Zmiana stawki czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu.

7. Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił podatek od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji podatkowej na zasadach i w terminie wynikających z odrębnych przepisów.

§7.

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i zobowiązuje się dokonywać bieżących remontów oraz napraw instalacji wewnętrznej i wyposażenia lokalu oraz jego okresowych robót remontowych - w miarę występowania takich potrzeb - we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Wszelkie prace adaptacyjne w wynajętym lokalu będącym przedmiotem niniejszej umowy wymagają pisemnej akceptacji Wynajmującego i będą prowadzone przez Najemcę na koszt własny i we własnym zakresie.

§8.

1. Umowa na najem lokalu użytkowego może być rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli **Najemca**:

- a) zalegać będzie z opłatami o których mowa w §5 umowy za dwa miesiące płatności,
- b) odda przedmiot najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
- c) nie przedłoży kserokopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w §4 ust.5 niniejszej umowy .
- d) rażąco naruszy postanowienia niniejszej umowy.

2. Umowa na najem lokalu użytkowego może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Po wygaśnięciu umowy Najemca wyda Wynajmującemu nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, odpowiadającym wymaganiom prawidłowej gospodarki. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

4. W dniu rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest opuścić lokal z wniesionym wyposażeniem i sprzętem oraz przekazać lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym pozostawiając wykonane adaptacje (ulepszenia) bez zapłaty ich wartości przez Wynajmującego.

§9.

Przekroczenie terminu, o którym mowa w §8 ust.3 spowoduje naliczanie Najemcy odszkodowania w wysokości 1/10 czynszu, o którym mowa w **§5 ust.1 umowy za każdy dzień tego przekroczenia.**

§10.

Ustala się, jako adres do doręczeń siedzibę przedsiębiorcy.

§11.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem wyjątków

określonych niniejszą umową.

§12.

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają Sądy właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§13.

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§14.

Niniejsza umowa została spisana w czterech jednobrzmiących egzemplarzach trzy egz. dla Wynajmującego, jeden egz. dla Najemcy.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca