

Ogłoszenie
Dyrektora Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie
z dnia 14 czerwca 2021 roku
w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego

Działając na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),

Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie
o g ł a s z a

- I. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony** na wynajem garażu nr 3 zlokalizowanego na nieruchomości, położonej w miejscowości Ślesin, ul. Dworcowa 9 - działka ewidencyjna 636/3 o powierzchni 18 m² dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą BY1N/00008964/0 z przeznaczeniem na przechowywanie pojazdu mechanicznego. Okres najmu 5 lat.

Cena wywoławcza czynszu najmu wynosi: 2,46 złotych na 1 m² (słownie: dwa złote 46/100) - za 1 m² powierzchni użytkowej garażu; za cały okres najmu wynosi 2656,80 złotych (słownie: dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt sześć złotych 80/100).

Czynsz płatny jest w ratach miesięcznych do dnia 20-go każdego miesiąca.
Wadium – 500,00 złotych.

Licytacji podlega cena za 1m² powierzchni użytkowej garażu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Nieruchomość objęta przetargiem jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Przetarg odbędzie się dnia 9 lipca 2021 roku w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Ślesinie, ul. Dworcowa 9, 89-121 Ślesin w sali lekcyjnej nr 9 o godzinie 10⁰⁰.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie minimalne powyżej ceny wywoławczej.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w określonej wyżej wysokości na konto Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie numer 20 8179 0009 0000 0938 2000 0010 BS Nakło nad Notecią, w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 6 lipca 2021 roku, wymagana kwota znajdowała się na ww. koncie.

Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć drogą elektroniczną na adres e-mail tj. zsslesin@gmina-naklo.pl najpóźniej do dnia 7 lipca 2021 roku.

Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i okażą komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości, oryginał pełnomocnictwa przez osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka zawierającego zgodę na wynajem nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu garażu, Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Każdy uczestnik przetargu, przed jego rozpoczęciem, jest zobowiązany zapoznać się z warunkami przetargu, składając do akt stosowne oświadczenie.

Nieruchomość wynajmowana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Dyrektor Zespołu Szkolny – Przedszkolnego w Ślesinie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, o przyczynie jego odwołania poinformuje zainteresowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Podstawą zawarcia umowy jest opłacenie pierwszej raty czynszu najmu najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu garażu.

Dodatkowe informacje można uzyskać w sekretariacie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie – lub telefonicznie pod numerem: 530 604 091.

Ogłoszenia o przetargu organizowanego przez Dyrektora Zespołu Szkolny – Przedszkolnego w Ślesinie dostępne jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie: www.zspslesin.gmina-naklo.pl, w prasie lokalnej.

DYREKTOR
mgr Ewa Mitosierna

Ślesin, 14.06.2021 r.

REGULAMIN
przetargu ustnego nieograniczonego na najem garażu
w Ślesinie, ul. Dworcowa 9, 89-121 Ślesin
z dnia 14.06.2021 r.

1. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą stawkę czynszu za 1m², z którym zostanie zawarta umowa najmu garażu nr 3 stanowiącego własność Gminy Nakło nad Notecią, będącego w trwałym zarządzie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie.
2. Przetarg na najem garażu do przechowywania pojazdu mechanicznego odbywa się w formie publicznego nieograniczonego przetargu ustnego.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne, które wpłaciły wadium.
4. Wpłaty wadium należy dokonywać tak aby środki wpłynęły na konto organizatora najpóźniej do 6 lipca 2021 r., Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie numer **20 8179 0009 0000 0938 2000 0010**.
5. Wpłaty wadium w formie przelewu należy dokonać z odpowiednim wyprzedzeniem. Za dochowany termin wpłaty uważa się datę uznania konta Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie.
6. **Na dowódzie wpłaty wadium musi figurować ten sam podmiot, z którym zawierana będzie umowa najmu.**
7. Wpłacone wadium upoważnia do wzięcia udziału w przetargu.
8. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu równoznaczna jest z zapoznaniem się z regulaminem przetargu i jego akceptacją.
9. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa.
10. Przystąpienie do przetargu równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją stanu najmowanej nieruchomości.

11. Przed otwarciem przetargu jego uczestnicy obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium, a także :

1) dowód tożsamości,

2) oryginał pełnomocnictwa przez osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną,

3) zgodę współmałżonka w sytuacji, o której mowa w pkt. 12 niniejszego regulaminu,

12. Osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim winny przedstawić komisji przetargowej **zgodę współmałżonka** na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy najmu garażu w przypadku jego wygrania. Podpis współmałżonka na oświadczeniu winien być złożony (po okazaniu dokumentu tożsamości) w obecności pracownika Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie.

13. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dokumenty, o których mowa w pkt. 11 niniejszego regulaminu i po stwierdzeniu ich kompletności oraz prawidłowości następuje wywołanie, w którym określa się dane przedmiotu przetargu oraz wysokość postąpienia.

14. **Nie można wynająć garażu za cenę wywoławczą. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.**

15. Minimalna wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej tj. 0,02 zł.

16. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni garażu , mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

17. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

18. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje tę stawkę, zamyka przetarg i zaprasza zwycięzcę do Komisji celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy.

19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg podlega niezwłocznie zwrotowi nie później niż 7 dni od dnia zawarcia umowy na wynajem garażu.

20. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega niezwłocznie zwrotowi nie później niż 7 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu.

21. Zespół Szkolno – Przedszkolny w Ślesinie, jako organizator przetargu zawiadamia osobę ustaloną jako Najemca garażu o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w

zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie .

22. Dyrektor Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, jedynie z ważnych powodów.

23. Brak rezultatów przetargu ogłasza się, gdy nikt nie przystąpił do przetargu po jego ogłoszeniu w prasie lub pomimo wpłacenia wadium nikt nie przystąpił do przetargu po wywołaniu przez prowadzącego.

24. Niniejszy regulamin jest jawny.

25. Załączniki do regulaminu przetargu, które są integralną jego częścią:

Załącznik nr 1 - oświadczenie;

Załącznik nr 2 - projekt umowy najmu.

ZATWIERDZAM

DYREKTOR
mgr Ewa Mitosierna

Ślesin, roku

.....
/uczestnik przetargu/

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu ustnego nieograniczonego na wynajem garażu nr 3 położonego w Ślesinie, ul. Dworcowa 9 na działce oznaczonej geodezyjnie numerem ewidencyjnym 636/3, o powierzchni 18 m², dla której Sąd Rejonowy w Nakle nad Notecią IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą BY1N/00008964/0.

.....
/czytelny podpis /

UMOWA NAJMU GARAŻU

zawarta w dniu 2021r. w pomiędzy:

Gminą Nakło nad Notecią ul. Ks. Piotra Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią

NIP 558 176 86 32 zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM” reprezentowanym przez Panią Ewę Miłosierną
dyrektora Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Ślesinie, Ślesin, ul. Dworcowa 9, 89-121 Ślesin

a

Panem (ią)

zamieszkałym (ą):

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy garaż nr 3 położony w Ślesinie, przy ul. Dworcowej 9 składający się z 1 pomieszczenia, o łącznej powierzchni użytkowej 18 m².

§ 2

Najemca zobowiązuje się wykorzystać garaż zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. w celu przechowywania pojazdu mechanicznego.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania garażu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- b) przestrzegania przepisów BHP, sanitarnych i regulaminu porządkowego,
- c) zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- d) niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób stały substancję garażu,
- e) niedokonywania w podnajem lub do bezpłatnego używania garażu w całości lub jego części bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- f) udostępniania garażu Wynajmującemu w celu dokonania oceny prawidłowości wykorzystania.

2. O terminie przeprowadzania oceny Wynajmujący powiadomi każdorazowo Najemcę na piśmie.

3. Uchybienie obowiązkom określonym w ust. 1 upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw garażu lub jego wyposażenia:

- a) konserwacji i napraw posadzek oraz tynków wewnętrznych,
- b) uzupełniania oświetlenia garażu,

- c) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń wentylacyjnych,
 d) odnawiania garażu w okresach gwarantujących jego utrzymanie w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym poprzez: malowanie sufitów i ścian oraz naprawy powstałych uszkodzeń (np.: tynków, drzwi).
2. Najemca może także wykonywać remonty i ulepszenia.
 3. Na wykonanie remontów i ulepszeń Najemca winien uzyskać uprzednio pisemną zgodę Wynajmującego oraz decyzje innych, właściwych organów.
 4. Remonty i ulepszenia określone w ust. 1 Najemca wykonuje na własny koszt i nie będzie mu z tego tytułu przysługiwać zwrot nakładów.

§ 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego. W tych przypadkach skutki szkody usuwa najemca we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 6

1. Jeżeli w trakcie trwania najmu okaże się, że istnieje potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca winien zawiadomić go o tym bezzwłocznie. W przypadku zaniechania ww. obowiązku Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odszkodowania za szkodę wywołaną biernym zachowaniem się Najemcy oraz prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Najemca ma obowiązek udostępnić garaż na zasadach i w terminie uzgodnionym wcześniej z Wynajmującym. W przypadku awarii Najemca zobowiązany jest udostępnić garaż niezwłocznie.

§ 7

Do dnia 20-go każdego miesiąca, Najemca będzie płacił Wynajmującemu począwszy od dnia podpisania umowy najmu

tj. od dnia 2021r.

1. czynsz najmu wg stawki -zł za 1 m²

(słownie: /100) za 1 m² powierzchni użytkowej garażu,

ogółem czynsz najmu miesięcznie wynosi:

$$1) \quad \dots \text{ zł} \quad \times \quad 18 \text{ m}^2 \quad = \quad \dots \text{ zł}$$

(stawka za 1 m²) (długość x szerokość = m²) (miesięczna wysokość czynszu)

OGÓŁEM, MIESIĘCZNIE DO ZAPŁATYzł

Słownie:

§ 8

1. Należności, o których mowa w § 7 Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie, z góry, gotówką w kasie Zespołu Obsługi Oświaty i Rekreacji w Nakle n. Notecią, ul. Krzywoustego 7A lub przelewem na rachunek bankowy Nr BS Nakło
20 8179 0009 0000 0938 2000 0010
2. Od opłat wnoszonych po terminie określonym w § 7 pobierane będą odsetki ustawowe.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawek czynszu określonych w § 7, za pisemnym powiadomieniem Najemcy, na co najmniej jeden miesiąc przed wprowadzeniem nowej wysokości stawek, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy. Zmiany wysokości czynszu dokonuje się w formie aneksu do umowy.

§ 9

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od dnia**2021r.** do dnia**2026r.**
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych niniejszą umową oraz w przepisach Kodeksu Cywilnego.
3. Wypowiedzenie umowy winno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy po uprzednim, jednomiesięcznym wypowiedzeniu na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku jeżeli przedmiot umowy jest niezbędny Wynajmującemu.
5. Każdej ze stron służy prawo jej rozwiązania za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić garaż w stanie niepogorszonym, przy czym podstawę do ustalenia stanu zwróconego garażu stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Wynajmujący nie będzie się domagał usunięcia ulepszenia jeżeli Najemca pozostawi je w lokalu bez żądania zwrotu ich wartości.

§ 11

Zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej (aneksu) oraz zgodnych oświadczeń woli.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, zwłaszcza dotyczące umowy najmu.

§ 13

1. Wszelka korespondencja do Najemcy powinna być doręczana na adres wskazany w części wstępnej niniejszej umowy.
2. W przypadku zmiany adresu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest wskazać Wynajmującemu nowy adres, pod rygorem przyjęcia skutku doręczenia oświadczeń wiedzy i woli, przesłanych na adres, o którym mowa w ust.1.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy rzeczowo sąd w Nakle nad Notecią.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 dla Wynajmującego, 1 dla Najemcy i 1 egz. dla Zespołu Obsługi Oświaty i Rekreacji w Nakle nad Notecią.

W y n a j m u j ą c y

N a j e m c a

.....

.....

Dyrektor ZOOR

.....

Informacja o zobowiązaniu podatkowym

Zgodnie z ustawą z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Najemca garażu zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości i złożenia deklaracji*/informacji* podatkowej w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy.

W y n a j m u j ą c y

N a j e m c a

.....

.....

*) niepotrzebne skreślić

Druk deklaracji*/informacji* w sprawie podatku od nieruchomości Najemca pobiera i składa w Urzędzie Miasta i Gminy w Nakle n. Notecią - Wydział Finansowy ul. Ks. Skargi 7, tel. (052) 386 79 33