

# Zarządzenie Nr 238/20

Wójta Gminy Cmolas

z dnia 25 maja 2020 r.

w sprawie : ustalenia terminu II przetargu na najem lokalu użytkowego mienia komunalnego w Cmolasie I  
kioskoprzystanek Rzeszów - Radom

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U. 2020 poz. 713 z późn zm./, art. 25, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (DZ.U. z 2020 poz.65) zarządzam co następuje:

## § 1

1. Wyznaczam termin II przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, na okres 5 lat, składającego się z pomieszczenia o powierzchni użytkowej 19,25 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku „Kioskoprzystanku” będącego własnością Gminy Cmolas w miejscowości Cmolas na działce o numerze ewidencyjnym 4068/7 dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00050975/3, z przeznaczeniem na działalność handlową
2. Zatwierdzam Ogłoszenie w sprawie wyznaczenia terminu przetargu pisemnego nieograniczonego, o którym mowa w ust. 1, którego treść stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Cmolas, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas i prasie lokalnej.

## § 2

1. Powołuje się komisje przetargową celem przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia w składzie:

P. Kardyś Jan	-	Przewodniczący
P. Pałys Barbara	-	Członek
P. Wilk Ireneusz	-	Członek
P. Jadach Wiesław	-	Członek
P. Zieliński Eugeniusz	-	Członek

2. Ustalam Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego określonego w §1 ust. 1 Zarządzenia stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

## § 3

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami i Rolnictwa.

## § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJTA  
Eugeniusz Galek



## Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego.

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zmianami) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zmianami) Wójt Gminy Cmolas ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Cmolas.

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego w budynku „Kioskoprzystanku” usytuowanego na działce gruntu nr 4068/7 w Cmolasie przy drodze krajowej E-9 Rzeszów.-Radom. Lokal składa się z jednego pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 19,25 m<sup>2</sup>. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00050975/3. Nieruchomość stanowi własność Gminy Cmolas w całości i jest wolna od obciążeń i zobowiązań. Lokal przeznaczony jest do dzierżawy na okres pięciu lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej, produkty bezalkoholowe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną. Oględzin lokalu można dokonać w godzinach 11-13, najpóźniej w przeddzień przetargu po wcześniejszym uzgodnieniu (telefonicznym) dnia i godziny oględzin z tut. Urzędem tel.17 2837702 w.32..

Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynosi 14,00 zł. Do stawki czynszu naliczony będzie obowiązujący podatek VAT.

Przetarg odbędzie się dnia 3 lipca 2020 r. Część jawna przetargu odbędzie się o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas, pokój nr 24 II piętro.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** oraz złożenie **pisemnej oferty**.

**Wadium** w kwocie 50,00 zł należy wpłacić w gotówce na konto Gminy Cmolas nr 08 9180 1021 2002 1000 7748 0010 Bank Spółdzielczego O/Cmolas do dnia 30 czerwca 2020 r, decyduje data wpływu na konto Urzędu.

**Pisemną ofertę** należy złożyć do dnia 3 lipca 2020 r. do godz. 9<sup>30</sup> w sekretariacie Urzędu Gminy Cmolas, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku Kioskoprzystanku (Rzeszów-Radom) – nie otwierać przed godz.10<sup>00</sup> 3 lipca 2020 roku”

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oferowaną cenę stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- 7) Ilość złożonych ofert
- 8) Najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu
- 9) Imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę firmy oraz jej siedzibę ustalonej jako najemcę lokalu
- 10) Miejsce i termin zawarcia umowy najmu oraz informację o skutkach odstąpienia od jej zawarcia.
- 11) Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie Komisji .

6. Przetarg pisemny, część jawna, odbędzie się w dniu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas pok.24. Część niejawna w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

7. Przetarg może się odbyć jeżeli chociaż jedna osoba złoży ofertę wyższą od ceny wywoławczej i wpłaci wadium zgodnie z warunkami i wymogami określonymi w ogłoszeniu.


8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

9. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu zamieszczonych w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Komisja sporządza protokół z dodatkowego przetargu ograniczonego.

10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. tj. małżonek, zstępny, wstępni, rodzeństwo dzieci rodzeństwa.

11. Wójt Gminy może odwołać przetarg bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

WÓJT  
Eugeniusz Galek



## Regulamin

Przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku mienia komunalnego w Cmolasie będącego własnością Gminy Cmolas

### § 1 Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Cmolas.
2. Wójt Gminy Cmolas ogłasza przetarg pisemny ograniczony na najem lokalu położonego na nieruchomości oznaczonej nr działek 4068/7 położonej w obrębie Cmolas, dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K00050975/3
3. Przetarg przeprowadza powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Cmolas Komisja Przetargowa do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu pisemnego ograniczonego na najem lokalu użytkowego.
4. Cenę wywoławczą oraz wysokość, formę i wpłatę wadium ustala Wójt Gminy Cmolas.
5. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

### § 2 Przedmiot przetargu

1. Lokal użytkowy położony w budynku będącym własnością Gminy Cmolas nr działki 4652/1 obręb Cmolas.
2. Powierzchnia lokalu 19,25 m<sup>2</sup>
3. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej- bez produktów alkoholowych
4. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną,
5. Okres najmu lokalu 5 lat.

### § 3 Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, i złożenie oferty wyższej od ceny wywoławczej ,w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku Kioskoprzystanku (Rzeszów- Radom) – nie otwierać przed godz.10<sup>00</sup> 3 lipca 2020 roku.” którą należy składać /przesłać/ w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu

2. Wadium z dopiskiem „wadium na najem lokalu użytkowego” należy wpłacać na rachunek Urzędu Gminy Cmolas w BS Kolbuszowa Oddział Cmolas (za datę wpływu uważa się datę wpływu na rachunek bankowy)
3. Wadium wpłacone przez oferenta który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się nie później niż trzy dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku gdy osoba ustalona jako najemca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu organizator może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 4 Postępowanie przetargowe

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej
  - a/ część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o; przedmiocie przetargu, sposobie wykorzystania lokalu, czasie trwania umowy, cenę wywoławczą i skutki uchylecia się od zawarcia umowy.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem ofert powiadamia przybyłych o ilości złożonych ofert oraz że będą one otwierane według kolejności wpływu do Urzędu.
3. Odczytuje dane oferenta z poszczególnych ofert wg wpływu i podaje wysokość oferowanego czynszu. Przewodniczący Komisji informuje oferentów przybyłych na otwarcie ofert o przewidywanym terminie i miejscu podpisania umowy najmu.
4. W części niejawnej Komisja dokonuje analizy i oceny złożonych ofert pod względem ich kompletności i wybiera najkorzystniejszą która spełnia wymogi podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w trzech egzemplarzach.

Protokół powinien zawierać

  - 1) Datę sporządzenia
  - 2) Termin, miejsce oraz formę przeprowadzonego przetargu
  - 3) Imiona i nazwiska członków komisji obecnych na przetargu,
  - 4) Przedmiot przetargu
  - 5) Wymienione osoby uczestniczące w przetargu / oferenci/
  - 6) Wysokość ceny wywoławczej miesięczny czynsz netto oraz minimalną wysokość postąpienia

- 7) Ilość złożonych ofert
- 8) Najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu
- 9) Imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę firmy oraz jej siedzibę ustalonej jako najemcę lokalu
- 10) Miejsce i termin zawarcia umowy najmu oraz informację o skutkach odstąpienia od jej zawarcia.
- 11) Protokół podpisuje Przewodniczący i członkowie Komisji .

6. Przetarg pisemny, część jawna, odbędzie się w dniu ustalonym w ogłoszeniu o przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Cmolas pok.24. Część niejawna w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert.

7. Przetarg może się odbyć jeżeli chociaż jedna osoba złoży ofertę wyższą od ceny wywoławczej i wpłaci wadium zgodnie z warunkami i wymogami określonymi w ogłoszeniu.

8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

9. W trakcie dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu zamieszczonych w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Komisja sporządza protokół z dodatkowego przetargu ograniczonego.

10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom. tj. małżonek, zstępny, wstępni, rodzeństwo dzieci rodzeństwa.

11. Wójt Gminy może odwołać przetarg bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

WÓJT  
Eugeniusz Galek



## Umowa najmu

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku pomiędzy Gminą Cmolos w imieniu której działa  
Pan Eugeniusz Galek Wójt Gminy Cmolos zwany w dalszej części umowy „Wynajmującym”  
a \_\_\_\_\_ / zwanym w dalszym ciągu umowy „Najemcą”.

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o pow. 19,25 m<sup>2</sup> usytuowany w budynku kioskoprzystanku w Cmolosie .
2. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele handlowe.

### § 2

1. Czynsz najmu wynosi miesięcznie \_\_\_\_\_ zł (słownie \_\_\_\_\_ zł) plus podatek VAT i płatny jest z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego na rachunek podany w fakturze w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury.  
Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu.
2. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu przez Najemcę, naliczane będą odsetki ustawowe
3. Najemca pokrywał będzie koszty mediów wg wskazań liczników na podstawie odrębnych umów zawartych z ich dostawcami.
4. Najemca będzie użytkował lokal na cel określony w § 1 umowy z należytą starannością zachowując zasady bezpieczeństwa p.poż i BHP.
5. Konserwacja lokalu i urządzeń w nim się znajdujących będą wykonywane przez Najemcę na jego koszt po uprzednim powiadomieniu o tym Wynajmującego.
6. Użytkowanie lokalu przez Najemcę i prowadzona w im działalności nie może mieć wpływu na funkcjonowanie obiektu.
7. Wysokość czynszu obowiązuje do dnia 31.12.2020 roku i może ulegać corocznej zmianie począwszy od 01.01.2021 r. Zmiana czynszu następuje w formie aneksu.

### § 3

Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane go pomiędzy Wynajmującym i Najemcą .

### § 4

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia \_\_\_\_\_ roku do dnia \_\_\_\_\_ roku.

### § 5

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Najemca nie może dokonywać żadnych przeróbek w wynajmowanym lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest pozostawić wykonane wcześniej adaptacje bez obowiązku zapłaty ich równowartości ze strony Wynajmującego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za powstałe z jego winy szkody i straty w obiekcie.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca, zalega z płatnością czynszu lub opłat za dwa pełne okresy płatności, wykorzystuje lokal na cele inne niż określone w umowie albo dopuści się naruszeń istotnych postanowień niniejszej umowy w tym podnajmu lokalu osobom trzecim.

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla zachowania ważności formy pisemnej.

§ 9

W przypadkach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe z treści niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.


§ 11

Obowiązek i koszt rejestracji umowy obciąża Najemcę.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

WOWT  
Eugeniusz Galek





Załącznik do Regulaminu przeprowadzenia  
przetargu na oddanie w najem lokalu  
użytkowego własności Gminy Cmolas

.....

.....

.....

Imię nazwisko nazwa firmy adres  
nr tel. Kont oferenta

### Oświadczenie

Oświadczam, że w związku z ogłoszonym przetargiem na najem lokalu użytkowego  
o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup> położonego w .....

zapoznałem się z;

1. Regulaminem przetargu
2. Projektem umowy najmu
3. Stanem technicznym lokalu

.....  
Czytelny podpis składającego  
oświadczenie

WÓJ  
Eugeniusz Goleb

