

ZARZĄDZENIE NR 0050.082.2018
BURMISTRZA MIASTA MARKI

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia regulaminu konkursu ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 96,89 m², usytuowanego w budynku położonym przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 43 na okres siedmiu lat

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) w związku z art. 35 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.121 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Zatwierdzam Regulamin konkursu ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 96,89 m², usytuowanego w budynku położonym przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 43 na okres siedmiu lat. Regulamin konkursu stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Marki

Jacek Orych

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0050.082.2018

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 29 maja 2018 r.

Regulamin konkursu ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni 96,89 m², usytuowanego w budynku położonym przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 43 w Markach na okres siedmiu lat

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Gminę Miasto Marki- Zakład Usług Komunalnych w Markach, reprezentowaną przez Henryka Szczurowskiego -Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Markach, zwaną w dalszej treści Regulaminu Organizatorem konkursu.

2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Usług Komunalnych w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3.

3. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Oferty nie spełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.

4. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi warunki określone w Regulaminie konkursu.

5. Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na stronie internetowej: www.marki.pl oraz na drzwiach lokalu przeznaczonym do najmu, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od ogłoszenia konkursu.

6. Szczegółowe informacje o Konkursie wraz z dokumentami do pobrania tj.

- Regulamin konkursu
- Formularz oferty
- Umowa wraz z załącznikami,

można pobrać ze strony internetowej www.marki.pl

Dodatkowe informacje: Zakład Usług Komunalnych w Markach tel. 22 7813373

§ 2. Opis lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu

1. Lokal użytkowy o powierzchni 96,89 m² przeznaczony jest do najmu na okres 7 lat, od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia umowy najmu na dalsze okresy obowiązywania.

Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalnego położonego przy Alei marsz. J. Piłsudskiego 43, wpisanego decyzją z dnia 15.05.2014 roku przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod nr A-1238. Lokal posiada oddzielne wejście, składa się z 8 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 96,89 m². Lokal wyposażony jest w energię elektryczną oraz instalację wodno-kanalizacyjną.

2. Lokal wymaga odpowiedniego zaaranżowania wnętrza i wyposażenia. W przypadku jego remontu Wynajmujący przeprowadzi go w porozumieniu z Zakładem Usług Komunalnych w Markach.

3. Przeznaczenie lokalu - lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Prowadzona w lokalu działalność nie może być uciążliwa dla pozostałej części budynku mieszkalnego. Każda zmiana profilu prowadzonej działalności w przedmiotowym lokalu będzie wymagała pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu.

§ 4. § 3. Termin konkursu i składnie ofert

1. Ofertę na najem lokalu należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem:

„ OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POW. 96.89 m² POŁOŻONEGO W BUDYNKU NR 43 PRZY ALEI MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO W MARKACH”.

od poniedziałku do piątku, w godzinach o-d 7:00 do 15:00 w terminie do dnia 21 czerwca 2018 roku do godz. 12:00 w siedzibie Zakładu Usług Komunalnych w Makach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3 pok. nr 1, oferty dostarczone po godz. 12.00 nie będą przyjmowane.

2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.

3. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 czerwca 2018 roku o godz.12.30. w siedzibie Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

§ 4. Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie oferty na „Formularzu Oferty” wg. załączonego do niniejszego Regulaminu wzoru (załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu) wraz z dokumentami określonymi w formularzu oraz koncepcją funkcjonowania lokalu.

2. Oferent winien przed złożeniem oferty dokonać oględzin lokalu, który można będzie oglądać w dniu 7 oraz 14 czerwca 2018 roku w godz. 9.00-12.00. po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym (22 781 33 73 w 105).

3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

§ 5. Oferta

1. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.

2. Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawną,
- 2) nr NIP/REGON, w przypadku osób fizycznych nr dowodu osobistego i nr PESEL,
- 3) adres korespondencyjny i dane teleadresowe,
- 4) określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu,
- 5) oferowana wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za najem 1 m² wynajmowanej powierzchni nie może być niższa niż 25.00 zł. /słownie: dwadzieścia pięć złotych/ za m² wynajmowanej powierzchni miesięcznie, powiększonej o należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
- 6) koncepcja dotycząca aranżacji i wystroju lokalu,
- 7) integralną częścią oferty jest:
 - a) zobowiązanie oferenta do: przygotowania pomieszczeń będących przedmiotem najmu do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt w uzgodnieniu z Wynajmującym, (odpowiedniego wyposażenia pomieszczeń na własny koszt zapewniając ich atrakcyjny i estetyczny wystrój, prowadzenia działalności zgodnie z załączoną koncepcją funkcjonowania lokalu, nie zakłócającej funkcjonowania pozostałej części budynku.
 - b) oświadczenie oferenta: o związaniu niniejszą ofertą przez okres 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert, o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu i przyjęciem jego warunków bez zastrzeżeń, zasadami najmu lokalu użytkowego, wymienionych w niniejszym Regulaminie, projektem umowy najmu i akceptacji jej treści oraz o dokonaniu oględzin lokalu i zapoznaniu się z jego stanem technicznym oraz akceptacji jego stanu, oświadczenie o podaniu w ofercie danych odpowiadających rzeczywistości i złożonych przez oferenta zgodnie z prawdą, oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu, oświadczenie oferenta, iż w przypadku niewypełnienia przez niego wszystkich rubryk w formularzu oferty, niezłożenia dokumentów lub braków formalnych oferta nie zostanie rozpatrzona.
- 8) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do podpisania oferty wraz ze stosownym pełnomocnictwem, jeżeli prawo do reprezentacji nie wynika wprost z właściwego rejestru.

3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) w przypadku osób fizycznych: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
- 2) w przypadku osób prawnych – odpis z właściwego rejestru
- 3) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (nie dotyczy rozpoczynających działalność gospodarczą);
- 4) kopie dokumentów potwierdzające nadanie nr NIP i nr REGON - potwierdzone przez oferenta za zgodność z oryginałem.

Dokumenty wymienione w pkt.1 oraz pkt.2 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 6 miesięcy przed ich złożeniem. Dokumenty wymienione w pkt. 3) powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

Ponadto:

- 7) kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem umowy spółki lub statutu - przypadku osób prawnych,
- 8) oryginał lub kopia potwierdzona przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy – wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 9) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

§ 6. Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia jej złożenia.

§ 7. Wybór oferty

1. W celu przeprowadzenia konkursu powołuje się Komisję konkursową, składającą się z przedstawicieli Organizatora konkursu.

2. Komisja konkursowa dokona oceny zgłoszonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą, kierując się kryterium zaproponowanej najwyższej stawki czynszu, i wybór ten ogłasza uczestnikom konkursu,

3. Wybór najkorzystniejszej oferty będzie dokonany w formie decyzji Komisji konkursowej.

4. W toku dokonywania oceny złożonych ofert w ciągu trzech dni od momentu otwarcia Ofert Komisja konkursowa może zażądać udzielenia przez oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i załączników lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym przez Organizatora konkursu terminie skutkuje odrzuceniem oferty.

5. Oferta zgłoszona z naruszeniem Regulaminu bądź zgłoszona po terminie zostaje odrzucona ze względów formalnych i nie podlega analizie merytorycznej przez Komisję konkursową.

6. Oferta zostaje zwrócona pod podany w formularzu zgłoszeniowym adres, z informacją podającą przyczynę odrzucenia oferty. Od niniejszej decyzji nie przysługuje odwołanie.

7. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję konkursową protokołu z przebiegu konkursu wraz z decyzją o wyborze najkorzystniejszej oferty.

8. Wynik postępowania zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej www.marki.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Usług Komunalnych w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3.

9. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty która jako druga w kolejności otrzymała najwyższą ilość punktów w konkursie.

10. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ustępie 9 po stronie trzech najlepszych ofert konkurs zostanie unieważniony.

11. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru ofert, rezygnacji z wyboru ofert bez podania przyczyn, przedłużenia terminu rozpatrywania ofert oraz wycofania się z wynajmu pomieszczeń na każdym etapie konkursu.

12. Decyzja Komisji konkursowej jest ostateczna, a uczestnikom konkursu nie przysługuje prawo odwołania.

§ 8. Umowa

1. Treść umowy najmu lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zostanie o tym fakcie zawiadomiony w formie pisemnej, a następnie podpisana zostanie umowa najmu.

3. W okresie od rozstrzygnięcia konkursu do podpisania umowy Organizator konkursu przewiduje możliwość rozpoczęcia prac adaptacyjnych w lokalu w tym przygotowania projektu aranżacji wnętrza itp.

4. Po podpisaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń koniecznych do prowadzenia działalności objętej niniejszym postępowaniem.

5. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, których kopie zostały dołączone do oferty.

6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że rozstrzygnięcie konkursu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organizator może odstąpić od podpisania umowy.

§ 9. Zasady najmu lokalu użytkowego

1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) odpowiedniego przygotowania i wyposażenia lokalu zgodnie z wszelkimi przepisami dotyczącymi prowadzonej działalności.
- 2) utrzymania w lokalu czystości i właściwych warunków sanitarnych;
- 3) uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej z Wynajmującym oraz Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) ustalenia propozycji aranżacji i wystroju wnętrza lokalu z Wynajmującym.
- 5) dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w wynajmowanym lokalu i ponoszenia kosztów z tym związanych.

2. Szczegółowe zasady najmu lokalu określa umowa najmu lokalu, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

3. Opłaty:

- 1) Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, jednakże Organizator konkursu przewiduje możliwość karencji w opłacie czynszu na czas adaptacji lokalu do planowanej działalności, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy. Wynajmujący zapewnia sobie możliwość corocznej waloryzacji na podstawie wskaźnika cen towarów i usług (GUS).
- 2) Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej, zużycia wody oraz odprowadzanie ścieków. Powyższe opłaty Najemca uiszczał będzie we własnym zakresie i na własny koszt na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami usług.
- 3) Najemca zobowiązany jest również uiszczać podatek od nieruchomości - na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2017 roku poz.1785)

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.

2. Zgłoszenie do udziału w konkursie jest równoznaczne z akceptacją niniejszego regulaminu.

3. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody (zarówno majątkowe jak i niemajątkowe) poniesione przez uczestnika konkursu bądź przez osoby trzecie, w związku z uczestnictwem w konkursie.

4. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za podanie przez oferenta niewłaściwych lub nieprawdziwych danych.

5. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za prawidłowość i terminowość doręczenia przez pocztę przesyłek wysłanych w imieniu Organizatora w związku z prowadzeniem konkursu.

6. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego oferty.

7. Administratorem danych osobowych jest Organizator. Dane osobowe przekazane Organizatorowi przez Uczestników konkursu będą przez niego przetwarzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, na co Uczestnik wyraża zgodę poprzez przystąpienie do konkursu. Dane osobowe Uczestnika są zbierane i przetwarzane przez Organizatora wyłącznie w ramach i na potrzeby konkursu.

8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

9. Wszelkie spory wynikłe z tytułu wykonania zobowiązań związanych z konkursem będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Organizatora konkursu.

10. Załącznikami do Regulaminu są:

- formularz oferty - załącznik nr 1,
- wzór umowy - załącznik nr 2.

Burmistrz Miasta Marki

Jacek Orych

Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

Oferta na najem lokalu użytkowego o pow. 96,89 m² pod działalność gospodarczą położonego w budynku nr 43 przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego w Markach na okres siedmiu lat”.

1. Oferent

Imię i nazwisko /Nazwa:

.....

Adres:

.....

Nr telefonu: Nr faxu:

NIP REGON

e-mail:

2. Oferowana cena czynszu dzierżawnegozł. netto (słownie złotych:.....
.....). za 1 m² wynajmowanej powierzchni
miesięcznie.

3. Do wysokości czynszu podanej w pkt 2 zostanie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.

4. Propozycje dotyczące sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu.

.....

.....

.....

.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z przedmiotem konkursu i przyjmuję bez zastrzeżeń warunki konkursu na najem lokalu użytkowego pod działalność gospodarczą położonego w budynku nr 43 przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego w Markach na okres 7 lat.

.....

Data i Podpis Oferenta

.

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 0050.082.2018

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 29 maja 2018 r.

ZMK-72243/ /18

UMOWA NR 032. .2018
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Markach, dnia 2018 roku pomiędzy Gminą Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3 posiadającą NIP 1251622308, reprezentowaną przez Zastępcę Burmistrza Miasta Marki – Zbigniewa Zalasa zwaną dalej Wynajmującym

a

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

.....zwaną
w dalszej treści Najemcą, o następującej treści:

§ 1. 1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 199/6 w obrębie 5-08, oraz budynku nr 43 przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego w Markach.

2. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy, składający się z 8 pomieszczeń o łącznej powierzchni 96,89 m² usytuowany w budynku, o którym mowa w ust.1. Lokal wyposażony jest w energię elektryczną oraz instalację wodno – kanalizacyjną.

3. Wynajmujący wynajmuje Najemcy lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 2, w celu prowadzenia działalności gospodarczej, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

4. Prowadzona w lokalu działalność nie może być uciążliwa dla pozostałej części budynku mieszkalnego.

§ 2. 1. Zgodnie z uchwałą Nr Rady Miasta Marki z dnia roku w sprawie najmu lokalu użytkowego stanowiącego mienie komunalne, umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia 2018 roku do dnia i po upływie tego okresu wygasa.

2. Najemca może wystąpić do Wynajmującego z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy w terminie 3 m-cy przed wygaśnięciem obowiązującej umowy najmu.

3. Najemca zobowiązany jest do wydania lokalu Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania w jakikolwiek sposób umowy.

§ 3. 1. Czynsz z tytułu niniejszej umowy ustala się w/g stawki zł netto (słownie: za 1 m² powierzchni miesięcznie, powiększony o należny podatek VAT.

2. Miesięczny czynsz wynosił będzie zł. (słownie:) netto powiększony o należny podatek VAT.

3. Czynsz płatny będzie do 25 każdego miesiąca za który przypada należność, przelewem na konto Wynajmującego: WBS w Warszawie Oddział w Markach 89 8015 0004 0190 8613 2021 0001 na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

4. Stawka czynszu o której mowa w § 3 ust. 1, począwszy od 2019 roku podlegała będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiany stawek czynszu nie wymagają aneksu.

5. Niniejsza umowa upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 4. 1. Czynsz nie obejmuje kosztów związanych z bieżącym funkcjonowaniem lokalu tj. opłatami za energię elektryczną, zużyciem wody, wywozem nieczystości płynnych oraz nieczystości stałych.

2. Koszty za świadczenia wymienione w § 4 ust.1 ponosi Najemca we własnym zakresie i na własny koszt, na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami usług.

§ 5. 1. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek.

2. W przypadku korzystania z Lokalu bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości 200 % czynszu brutto miesięcznie, stosownie do stawki brutto czynszu wynikającej z ostatniej umowy w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania Lokalu.

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 2, będzie naliczane i pobierane za pełny miesiąc, również w przypadku wydania Lokalu w trakcie danego miesiąca.

4. W razie złożenia przez Najemcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu i nie poinformowania przez Wynajmującego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za korzystanie z Lokalu do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT). Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Najemcę z Lokalu w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 6. 1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania Lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) dbałości o porządek, estetykę i wystrój zewnętrzny przedmiotu najmu,
- 3) nie dokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym znajduje się przedmiotowy Lokal,
- 4) nie oddawania Lokalu w podnajem oraz do bezpłatnego używania osobie trzeciej,

2. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych i remontowych w Lokalu odbywa się za zgodą Wynajmującego, na koszt Najemcy.

3. Po zakończeniu najmu wszelkie przeprowadzone modernizacje i ulepszenia pozostają w Lokalu i przechodzą na własność Wynajmującego, a Najemca nie będzie z tego tytułu zgłaszał i dochodził żadnych roszczeń.

§ 7. 1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest:

- 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie,
- 2) zagwarantować Wynajmującemu swobodny dostęp do Lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu a w przypadku awarii niezwłocznie.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, wynikających z ust.1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania Najemcy.

§ 8. 1. Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt i we własnym zakresie drobnych, bieżących napraw Lokalu, celem zachowania Lokalu w stanie niepogorszonym w szczególności: odnawiania Lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości, malowania ścian, naprawy tynków, malowania drzwi i okien, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 umowy.

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe Lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

3. Umieszczanie reklam, szyldów oraz oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. 1. Jeżeli po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę w pomieszczeniach pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo zdeponować je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

2. Lokal należy wydać w stanie niepogorszonym, z tym, że Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego korzystania z rzeczy.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 10. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez wyznaczenia dodatkowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:

- 1) opóźnień w płatności czynszu przekraczającego dwa pełne okresy płatności,
- 2) podnajęcie Lokalu do bezpłatnego używania osobie trzeciej,
- 3) używania Lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 1 ust. 3 umowy.

§ 11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności prawnej i faktycznej w zakresie przestrzegania wymogów określonych stosownymi przepisami regulujących prowadzenie usług świadczonych przez Najemcę.

§ 12. Najemca wskazuje adres do doręczeń korespondencji związanej z umową:, i zobowiązany jest do powiadomienia na piśmie o zmianie tego adresu, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną w dniu wysyłki.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądowi powszechnemu ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 14. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-935954696

Imię: Jacek

Nazwisko: Orych

Instytucja: Urząd Miasta Marki

Województwo: mazowieckie

Miejscowość: Marki

Data podpisu: 29 maja 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument