

ZARZĄDZENIE NR 0050.083.2018
BURMISTRZA MIASTA MARKI

z dnia 5 czerwca 2018 r.

**w sprawie zmiany zarządzenia Nr 0050.082.2018 Burmistrza Miasta Marki z dnia 29 maja 2018 roku
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. W zarządzeniu Nr 0050.082.2018 Burmistrza Miasta Marki z dnia 29 maja 2018 roku 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 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Załącznik Nr 2 do 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 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr1 do niniejszego zarządzenia
- 2) Załącznik Nr 3 do 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 otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia

§ 2. Pozostałe zapisy zarządzenia pozostają bez zmian.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Marki

Jacek Orych

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0050.083.2018

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 5 czerwca 2018 r.

Załącznik nr 1 do 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

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 2 do zarządzenia Nr 0050.083.2018

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 5 czerwca 2018 r.

**Załącznik nr 2 do 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**

**UMOWA NR 032. .2018
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

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 Zalasę 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 dnia2018 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 nie pogorszonym 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) opóźnienia 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-1690901261

Imię: Jacek

Nazwisko: Orych

Instytucja: Urząd Miasta Marki

Województwo: mazowieckie

Miejscowość: Marki

Data podpisu: 5 czerwca 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument