

OGŁOSZENIE

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WIŚLICA

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **ogłasza przetarg ustny nieograniczony** na najem nieruchomości.

Przedmiotem najmu jest:

Działka ozn. ewid. Nr 769 o pow. 0,3685 ha, położona w miejscowości Wiślica, będąca w użytkowaniu wieczystym Gminy Wiślica, stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju prowadzi księgę wieczystą Nr KI1B/00020601/6, wraz ze znajdującymi się na niej dwoma altanami i dwoma budynkami dwukondygnacyjnymi (Wiślica, ul. Sportowa 1 i ul. Sportowa 2), składającymi się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej: 124,9 m² i 127,9 m², na okres 1 roku, z przeznaczeniem na wynajem krótkoterminowy pokoi mieszkalnych. Na tym terenie brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiślica: Ośrodki Rekreacyjne – Kąpieliska nad Nidą. Czynnosc płaćny będzie miesięcznie w terminie do 25-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT. Aktualizacja stawki czynszu będzie dokonywana raz w każdym roku kalendarzowym o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, po ukazaniu się komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynajmujący pisemnie informować będzie najemcę o zaktualizowanej stawce czynszu. Przedmiot najmu nie jest obciążony i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu: 2 500,00 zł netto plus obowiązujący podatek VAT. **Wadium: 200,00 zł.**

Minimalne postępowanie: 30,00 zł.

Przetarg odbędzie się dnia 20 sierpnia 2024 r. o godz. 10:00 w budynku Gminy Wiślica przy ul. Władysława Łokietka 2 w Wiślicy (budynek byłego Banku Spółdzielczego, obecnie Klub Seniora i Miejska Biblioteka Publiczna w Wiślicy), w sali konferencyjnej na I piętrze.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium oraz przedłożenie komisji:

- dowodu wpłaty wadium
- w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości
- reprezentanci osób prawnych – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości osób reprezentujących podmiot
- pełnomocnicy – dokumentu tożsamości i oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego

Wadium w formie pieniężnej w w/w wysokości należy wnieść, z podaniem nr działki i miejscowości na rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy w Busku-Zdroju O/Wiślica, Nr 37 8480 0004 2002 0060 0284 0005 tak, aby środki pieniężne **najpóźniej w dniu 16 sierpnia 2024 r.** znalazły się na koncie Urzędu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet czynszu, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone. Wadium przepada w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy.

Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym czasie. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia i nie podlega zaskarżeniu.

Niniejsze ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wiślica. Ogłoszenie zamieszcza się także w Biuletynie Informacji Publicznej: bip.ug.wislica.pl (Oferty/ Oferty inwestycyjne). Ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podano do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Załącznikiem do niniejszego ogłoszenia jest projekt umowy najmu.

Oględziny przedmiotu przetargu są możliwe po wcześniejszym umówieniu terminu pod numerem telefonu 571 677 488.

Szczegółowe informacje o wyżej wymienionych nieruchomościach można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Wiślica ul. Plac Solny 32 lub pod nr telefonu 041-3690930.

Burmistrz
Miasta i Gminy Wiślica
mgr Jarosław Jaworski



**PROJEKT
UMOWA NAJMU NR**

zawarta w dniu r. w Wiślicy pomiędzy:
Gminą Wiślica zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez mgr Jarosława Jaworskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica, zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Wiślicy z dnia 7 maja 2024 r. w sprawie wyboru Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica

a

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

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że działka ozn. ewid. Nr 769 o pow. 0,3685 ha, położona w miejscowości Wiślica stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Gminy Wiślica, dla której Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju prowadzi księgę wieczystą Nr KI1B/00020601/6. Jednocześnie Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem znajdujących się na przedmiotowej działce dwóch altan i dwóch budynków dwukondygnacyjnych (Wiślica, ul. Sportowa 1 i ul. Sportowa 2), składających się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej: 124,9 m², 127,9 m²).
2. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego niniejszej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje do używania działkę wraz z altanami i budynkami, w skład których wchodzi 7 pokoi mieszkalnych i pomieszczenie gospodarcze wraz z łazienkami, 2 garaże, wyposażonymi w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, przy czym każdy pokój mieszkalny wyposażony jest w klimatyzator, określonymi w § 1 ust. 1, a Najemca działkę tą wraz z altanami i budynkami przyjmuje w najem.
2. Wynajmowaną działkę wraz z altanami i budynkami Najemca przeznaczy na wynajem krótkoterminowy pokoi mieszkalnych.

§ 3

Czas trwania umowy zostaje ustalony na okres 1 roku począwszy od dnia r. do dnia r.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu najmu, stwierdza, że jest on przydatny do umówionego użytku i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Wydanie Najemcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia Wynajmującemu **czynszu w wysokości zł netto (słownie: złotych 00/100) plus obowiązujący podatek VAT w stosunku miesięcznym.**
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w terminie do 25-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT.
3. Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy w Busku-Zdroju O/Wiślica, Nr 07 8480 0004 2002 0060 0284 0060. Za dzień zapłaty czynszu rozumie się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. Aktualizacja stawki czynszu będzie dokonywana raz w każdym roku kalendarzowym o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, po ukazaniu się komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynajmujący pisemnie informować będzie Najemcę o zaktualizowanej stawce czynszu.
5. Najemcę obciążają ponadto koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, podatek od nieruchomości oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, kanalizacji, odbioru śmieci na podstawie zawartych we własnym zakresie umów z dostawcami mediów. Niezbędne urządzenia pomiarowe Najemca zainstaluje na swój koszt.
6. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w ust. 4, ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawców i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających Najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.
8. Najemca oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.
9. Wynajmujący na wniosek Najemcy może zastosować ulgi w opłacie czynszu w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru na okres niezbędny do przeprowadzenia remontu.
10. Wynajmujący na wniosek Najemcy może obniżyć stawkę czynszu do 25% czynszu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli Najemca wykaże, że przez okres ostatnich dwóch miesięcy poziom najmu był mniejszy niż 50 osobodób na miesiąc.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, przestrzegając przepisów bhp, przeciwpożarowych i ewakuacyjnych.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie sanitarnym, technicznym i higienicznym.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw i remontów przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

7. Najemca ma prawo do bezpłatnego umieszczania reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy w miejscach uzgodnionych z Wynajmującym, przy czym ich ilość, wielkość i szata graficzna winna być uzgodniona z Wynajmującym.
8. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w częściach wspólnych budynku, wokół budynku, a także do zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt odpowiednich pojemników na składowanie wszelkich nieczystości, odpadów, itp., w zakresie przynależnym do lokalu i użytkowanych powierzchni.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy, z wyłączeniem szkód wyrządzonych z winy Najemcy, których naprawa obciąża Najemcę.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli.
4. Wynajmujący ma prawo wstępu na przedmiot najmu bez powiadomienia Najemcy w przypadku:
 - a) wystąpienia sytuacji stanowiących uzasadnione zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia;
 - b) konieczności usunięcia awarii;
 - c) gdy Najemca nie będzie uiszczał czynszu najmu lub innych opłat przez dłużej niż dwa miesiące.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
2. Stronom służy prawo wypowiedzenia umowy na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Niniejsza umowa może być rozwiązana za obopólną zgodą w każdym czasie.
4. W razie zakończenia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązuje się wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, w terminie 30 dni od dnia zakończenia lub rozwiązania najmu. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu, o którym mowa w § 2 umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony w dniu wydania przedmiotu najmu.
6. Najemca oświadcza, że nie będzie domagał się żadnych roszczeń finansowych w związku z poniesionymi nakładami na przedmiot najmu.

7. Dokonane przez Najemcę ulepszenia i nakłady przedmiotu najmu stanowią jego własność i po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu Najemca ma prawo do ich odłączenia i zabrania. Najemca w przypadku demontażu ulepszeń i nakładów, o których mowa w zdaniu poprzednim, zobowiązany jest przywrócić w części przedmiotu najmu objętej demontażem stan pierwotny. Wszelkie niezdemontowane przez Najemcę w terminie 30 dni od daty zakończenia lub rozwiązania umowy ulepszenia i nakłady przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego.
8. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wynajmującego za ulepszenia czy nakłady jakie przeszły na własność Wynajmującego na zasadach, o których mowa w ust. 7.
9. W przypadku gdy Wynajmujący zdecyduje, że ulepszenia i nakłady, które przejdą nieodpłatnie na własność Wynajmującego, o których mowa w ust. 7, nie są mu potrzebne, Wynajmujący po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich demontażu, zdemontuje je i przywróci stan pierwotny obciążając kosztami Najemcę.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy, będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Rejonowy.

Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, a dwa Najemca.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: