

## REGULAMIN

**Przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 18,50 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku Biura Promocji przy ul. Zdrojowej 2b w Ciechocinku**

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na okres 5 lat (od dnia 01 sierpnia 2014 roku) lokalu użytkowego o powierzchni **18,50 m<sup>2</sup> (II)**, znajdującego się w budynku Biura Promocji przy ul. Zdrojowej 2b w Ciechocinku, działka nr 1158/11 KW 3257 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej np. kancelaria prawna, notarialna, biuro rachunkowe lub inna nieuciążliwa działalność, akceptowana przez komisję przetargową.

2. Przetarg jest ustny, publiczny i nieograniczony, który przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Ciechocinka.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **2.000,00 zł**. Wpłaty należy wносить na konto Urzędu Miejskiego w Ciechocinku: KDBS Filia Ciechocinek nr 68 9550 0003 2008 0077 0277 0004 najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem przetargu (dowód wpłaty wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu).

4. Przed przystąpieniem do przetargu oferent powinien przedłożyć dowód wpłaty wadium oraz oświadczenie o braku zaległości w zakresie należności cywilnoprawnych w stosunku do Gminy Miejskiej Ciechocinek.

5. Wysokość miesięcznego czynszu zostanie ustalona w trakcie przetargu, cena wywoławcza wynosi **750,00zł netto**.

6. Każdorazowe postąpienie w licytacji **wynosi minimum 50,00 zł netto**.

7. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu do podpisania umowy dzierżawy. W umowie zostanie określony termin protokolarnego przekazania lokalu. Dzierżawca obowiązany jest rozpocząć działalność bezpośrednio po objęciu lokalu.

8. W przypadku nie stawienia się wygrywającego przetarg bez usprawiedliwienia w ustalonym terminie w celu podpisania umowy dzierżawy, Wydierżawiający odstąpi od zawarcia umowy, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Miejskiej Ciechocinek.

9. Przebieg przetargu podlega udokumentowaniu w postaci protokołu.

10. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych przyczyn.

11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **5 lat** z możliwością jej rozwiązania po upływie 3 miesięcznego wypowiedzenia. Wypowiedzenie przez dzierżawcę może nastąpić w okolicznościach:

- z powodu zamiaru zaprzestania działalności w wydzierżawionym lokalu

Wydierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku potrzeby przeznaczenia terenu na którym usytuowany jest budynek na inny cel, nieznaną w czasie zawierania umowy.

12. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z

powodu nieprzestrzegania jej postanowień, lub gdy Dzierżawca zalega z opłatą 2 miesięcznego czynszu, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 30 dniowego terminu zapłaty zaległej należności, lub w przypadku odpłatnego lub nieodpłatnego podnajmu lub udostępnienia w innej formie lokalu osobom trzecim.

13. Złożone wadium przepada na korzyść Gminy Miejskiej Ciechocinek, jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

14. Po zawarciu umowy wpłacone wadium stanowić będzie kaucję gwarancyjną, która przeznaczona może zostać na należności **Dzierżawcy** z tytułu zaległego czynszu lub odszkodowanie za szkody spowodowane przez **Dzierżawcę** w przedmiocie dzierżawy

15. Wysokość miesięcznego czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik procentowy wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS do 31 marca każdego roku. Nowa wysokość czynszu obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2015 roku.

Czynsz wraz z innymi opłatami płatny jest miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca

16. Utrzymywanie na bieżąco lokalu w należyтым stanie technicznym oraz utrzymanie porządku przed lokalem należy do Dzierżawcy

17. Wszelkie prace polegające na przebudowie i modernizacji wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Koszty z tym związane obciążają Dzierżawcę. W przypadku rozwiązania lub upływu terminu umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić lokal do stanu pierwotnego bez prawa zwrotu nakładów.

18. Opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem, w tym również podatek od nieruchomości, obciążają Dzierżawcę. Opłaty za centralne ogrzewanie i wodę zawarte są w stawce czynszu. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczona zostanie opłata za zużycie energii elektrycznej określona na podstawie podlicznika i rozliczenia Biura Promocji z Przedsiębiorstwem Energetycznym. **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych z podmiotem posiadającym uprawnienia do prowadzenia tego typu działalności.

19. Do stawki czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg obowiązujących stawek.

Wywieszono dnia 04 lipca 2014 roku

Zdjeto dnia ..... lipca 2014 roku