

Uchwała Nr 41/23
Zarządu Powiatu Włoszczowskiego
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego Nr 111 znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie pod wynajem

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1526, zm. z 2023 r. poz.572), art. 13 ust. 1, art. 25a, art. 25b, ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) Zarząd Powiatu Włoszczowskiego uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wynajem lokalu użytkowego o pow. 4,79 m² znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie stanowiącego własność Powiatu Włoszczowskiego położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 w drodze publicznego pisemnego przetargu ofertowego pod działalność ubezpieczeniową na okres 3 lat.

2. Ustala się minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia na kwotę 30,00 zł miesięcznie (netto). Poza stawką czynszu Najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty z tytułu korzystania z lokalu (w szczególności za energię elektryczną, c.o., podatek od nieruchomości) zgodnie z zawartą umową.

§ 2. 1. Ogłoszenie o przetargu, regulamin przetargu oraz druk oferty stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 1, zostanie podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

3. Wykaz o przeznaczeniu nieruchomości do wynajmu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wyznacza się Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego znajdujących się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji – Agnieszka Wiśniewska
- 2) Członek Komisji – Cezary Nowak
- 3) Członek Komisji – Tomasz Strączyński

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się odpowiednio Kierownikowi Wydziału Administracyjno – Gospodarczego oraz komisji przetargowej, o której mowa w § 3.

§ 5. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dariusz Czechowski – Przewodniczący Zarządu

Łukasz Karpiński – Wicestarosta

Rafał Pacanowski – Członek Zarządu

Uzasadnienie

Powiat Włoszczowski jest właścicielem nieruchomości położonej we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, zabudowanej budynkiem administracyjnym (usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o powierzchni 0,3799 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr KI1W/00004820/8 przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą we Włoszczowie). Na nieruchomości – działce Nr 4457/5 znajduje się budynek administracyjny Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, w którym usytuowany jest lokal użytkowy zlokalizowany na parterze o powierzchni użytkowej 4,79m², który będzie wolny od 1 lipca 2023 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1526, zm. z 2023 r. poz.572), zarządu powiatu gospodaruje mieniem powiatu.

Gospodarowanie nieruchomościami powiatu odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU **Zarząd Powiatu Włoszczowskiego**

ogłasza pisemny przetarg na oddanie w najem na okres do 3 lat lokalu użytkowego o pow. 4,79m² pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze o Nr 111, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha

Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Wiśniowej 10 we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową ” należy składać za pośrednictwem poczty na adres: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w terminie do dnia05.2023 r. do godz. 11.00.

Minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia ustala się na kwotę 30zł miesięcznie (netto).

Oprócz stawki czynszu Najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty z tytułu korzystania za świadczenia dodatkowe (energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda, ścieki, podatek od nieruchomości) wg zasad określonych w umowie.

Pisemne oferty winny zawierać:

1. Wypełniony formularz oferty.
2. Parafowany projekt umowy.
3. Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z przedmiotem najmu i że nadaje się on do prowadzonej działalności.

Okres najmu wynosi 3 lata.

Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki przetargu, a zgłoszona stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej będzie wyższa od podanej stawki wywoławczej.

Występujący pełnomocnicy oferentów winni legitymować się stosownym pełnomocnictwem.

Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Informacje o przedmiocie najmu, regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu dostępny jest na stronie internetowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Sprawę prowadzi Wydział Administracyjno - Gospodarczy gdzie udzielane są niezbędne informacje dot. przedmiotowego lokalu pod nr tel. 504 753 509.

Włoszczowa, dnia05.2023 r.

.....
.....
.....
.....
(nazwa i dokładny adres Oferenta)

OFERTA

Nawiązując do ogłoszenia Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia05.2023 r. w sprawie wynajmu lokalu użytkowego Nr 111 o powierzchni 4,79 m² znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na okres 3 lat z przeznaczeniem na działalność ubezpieczeniową przedstawiam następującą ofertę na n/w warunkach:

1. Oferowana cena netto za 1 m² zajmowanej powierzchni użytkowejzł.
słownie:.....
VAT 23% -zł., słownie:.....
Oferowana cena brutto za 1m² zajmowanej powierzchni użytkowejzł.
słownie:.....

2. Wyliczenie miesięcznej stawki czynszu:
4,79 m² xzł. (oferowana cena netto za 1m² zajmowanej powierzchni użytkowej)
=zł. + 23% VAT w wysokości.....zł.
Razem miesięcznej stawki czynszu brutto wynosizł.

3. Planowana działalność w w/w lokalu to:
.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/zapoznałam* się z warunkami przetargu i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem/zapoznałam* się z lokalizacją pomieszczenia i przyjmujemy go bez zastrzeżeń,
- 3) w przypadku wygrania zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego lokal użytkowy,
- 4) prowadzę zarejestrowaną działalność gospodarczą (w załączeniu kserokopia dokumentu potwierdzającego wpis do właściwej ewidencji)*,
- 5) po wygraniu przetargu zamierzam zarejestrować działalność gospodarczą*,
- 6) nie zalegam z opłatami z tytułu ZUS i Urzędu Skarbowego*.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpisy osoby uprawnionej lub osób uprawnionych)

*niepotrzebne skreślić

REGULAMIN

pisemnego przetargu ofertowego na oddanie w najem na okres do 3 lat lokal użytkowego o pow. 4,79 m² pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze o nr 111, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha

I. Przetargiem objęty jest lokal użytkowy oznaczony jako pokój nr 111 o powierzchni użytkowej 4,79 m², wyodrębniony na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10.

II. Cenę wywoławczą za 1 m² powierzchni użytkowej ustala się w wysokości 30 zł – netto.

III. Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu użytkowego nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową” należy składać za pośrednictwem poczty na adres: Starostwo Powiatowe we Włoszczowie ul. Wiśniowej 10 w terminie do dnia ...05.2023 r. do godz. 11.00.

IV. Każda oferta winna zawierać:

1. Wypełniony formularz oferty.
2. Parafowany projekt umowy.
3. Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z przedmiotem najmu i że nadaje się on do prowadzonej działalności.

V. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby reprezentującej osoby fizyczne lub prawne należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo udzielone jej na piśmie. Brak pełnomocnictwa eliminuje pełnomocnika z udziału w przetargu.

VI. Wszelkie nakłady związane z robotami adaptacyjnymi obciążają Najemcę. Nie przewiduje się zaliczenia kosztów remontu czy adaptacji na poczet należnego czynszu najmu.

VII. Okres najmu – wynosi 3 lata.

VIII. Otwarcie ofert nastąpi w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 w dniu05.2023 r. o godz. 11.15.

IX. W przypadku złożenia, co najmniej dwóch równorzędnych cenowo ofert na wynajem lokalu przetarg zostanie unieważniony.

X. Postanowienia końcowe:

Jeżeli wygrywający przetarg nie przystąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu do podpisania umowy najmu to umowa zostaje zawarta z oferentem, którego oferta była następną w kolejności.

XI. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert

UMOWA
Nr

zawarta 2023 r. pomiędzy Powiatem Włoszczowskim - Starostwem Powiatowym we Włoszczowie z siedzibą we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

.....

.....

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a firmą

....., w mieniu , której działają:

.....

.....

zwaną dalej „**NAJEMCĄ**”

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem pomieszczenie na parterze o łącznej powierzchni użytkowej 4,79 m², która stanowi 0,24% udziału w ogólnej pow. biurowej budynku zwanej dalej przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną.
3. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze.
4. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanego pomieszczenia oraz do korzystania z toalety w godzinach pracy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność ubezpieczeniową.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca ma prawo do korzystania z energii elektrycznej na normalne potrzeby tj. czajnik elektryczny, zestaw komputerowy, kserokopiarka, oświetlenie pomieszczenia.

§ 3

1. Opłata stała miesięczna (czynsz) za wynajem lokalu użytkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 wynosizł netto za 1 m² zajmowanej powierzchni biurowej, co stanowi łącznie kwotęzł netto (słownie:) za wynajmowane pomieszczenie. Razem wartość czynszu brutto wynosizł (słownie:). Należność za wynajem lokalu (czynsz) będzie płatna do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

2. Opłaty zmienne związane z bieżącą eksploatacją lokalu:

a) opłata za centralne ogrzewanie będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od dostawcy ciepła.

Należność regulowana będzie przez **Najemcę** za każdy m² zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, która wynosi 0,24 % tj. opłata miesięczna za centralne ogrzewanie = **opłata ogólna za ciepło x wskaźnik 0,24 %**.

b) opłata za energię elektryczną będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od sprzedawcy energii elektrycznej. Należność regulowana będzie przez **Najemcę** wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,31% (wskaźnik nie obejmuje powierzchni użytkowej Urzędu Skarbowego) tj. **opłata miesięczna za energię elektryczną = opłata ogólna za energię elektryczną x wskaźnik 0,31%**.

c) Opłata za wodę i ścieki będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od Włoszczowskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Należność regulowana będzie przez Najemcę za każdy m² zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,24% tj. opłata miesięczna za wodę i ścieki = opłata ogólna za wodę i ścieki x wskaźnik 0,24%.

3. Opłaty o których mowa w punkcie 2 będą płatne na podstawie wystawionej faktury przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

§ 4

Strony umowy zgodnie ustalają, że w związku z wynajmowanym pomieszczeniem Najemca zobowiązany będzie do składania rocznej deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy we Włoszczowie oraz uregulowanie wyliczonego podatku.

§ 5

Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od r. do

§ 6

Po wygaśnięciu umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 7

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym pomieszczeniu wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.

2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

§ 8

Oddanie przedmiotu najmu przez Najemcę w podnajem osobom trzecim wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

2. Spory mogące wynikać z wykonywania przedmiotu najmu strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Rejonowemu.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca