

REGULAMIN

Przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 48 m², położonego przy ul. Żelaznej 5A w Ciechocinku.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na okres 5 lat (od dnia 11 kwietnia 2022 roku) lokalu użytkowego o powierzchni 48 m², /wraz z gruntem o pow. 113 m² / położonego w Ciechocinku ul. Żelazna 5A działka nr 511/7 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej, gastronomicznej lub usługowej prowadzonej przez dzierżawcę.
2. Przetarg jest ustny, publiczny i nieograniczony, który przeprowadza Komisja powołana przez Prezesa Zarządu.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **5 000,00 zł**. Wpłaty należy wносить na konto K.P.U.P. w Ciechocinku: PKO BP Filia Ciechocinek nr 49 1020 5200 0000 4902 0002 2202 lub w kasie spółki najpóźniej na 1 dzień 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.
Zainteresowani mogą zapoznać się ze stanem lokalu od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-14.00 po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem 54 416 27 00.
5. Wysokość miesięcznego czynszu zostanie ustalona w trakcie przetargu, cena wywoławcza wynosi **3 000,00 zł netto**.
6. Każdorazowe postąpienie w licytacji **wynosi minimum 200,00 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 spółki.
9. Przebieg przetargu podlega udokumentowaniu w postaci protokołu.
10. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych przyczyn, nieznanych w dniu jego ogłoszenia.
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

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku potrzeby przeznaczenia budynku na inny cel, niezgany 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 K.P.U.P. Ekociech Sp. z o.o. , 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 2024 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. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczona zostanie opłata za zużycie energii elektrycznej określona na podstawie licznika. **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku oraz 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.

PREZES ZARZĄDU
Slawomir Okulicz