

OGŁOSZENIE

Walecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wałczu na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 14/2018 z dnia 19.03.2018 ogłasza przetarg nieograniczony w formie licytacji ustnej, na **wyłonienie najemcy lokalu użytkowego nr 205, o łącznej powierzchni użytkowej 16,25 m², położonego w Wałczu, przy ul. Wojska Polskiego 2-6** wyposażonego w instalację c.o. i elektryczną.

Licytacja odbędzie się w dniu 29.10.2021 r. o godz. 10.00, w Sali Narad pok. 204 (II piętro) tutejszej Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 2-6.

- cena wywoławcza czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi: 22,27 zł brutto, licytowana cena nie obejmuje opłat za media.
- minimalne postąpienie wynosi: 0,50 zł/m²,
- wysokość wadium 100 zł (wadium należy wpłacić w terminie 7 dni przed dniem licytacji na rachunek Spółdzielni nr. 31 1020 2847 0000 1802 0007 1670)

W przypadku wygrania przetargu i odstąpienia od podpisania umowy – wadium przepada.

- wysokość kaucji zabezpieczającej wynosi 2 -krotność wylicytowanego czynszu.

Z przetargu wyklucza się osoby fizyczne i prawne które bezspornie zalegają z opłatami wobec Spółdzielni.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest posiadanie dowodu osobistego.

Szczegółowe informacje dotyczące Regulaminu najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w zasobach Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Wałczu oraz zasad organizowania przetargów na najem tych lokali są dostępne na stronie internetowej www.wsmwalcz.pl w zakładce „O Spółdzielni/ Akty prawne”. Termin oględzin lokalu należy ustalić telefonicznie pod nr 67 258 01 67 – 69.

Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

- Nr 1 wzór umowy najmu
- Nr 2 rzut lokalu
- Nr 3 oświadczenie

Wałcz, dn. 14.10.2021 r.

UMOWA - WZÓR

o najem lokalu użytkowego **zawarta w dniu** pomiędzy:

Walecką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Wałczu,
ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz, NIP 7650007097, REGON 000485612, wpisaną
w Sądzie Rejonowym w Koszalinie, IX Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS 0000128134, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej w treści umowy **Wynajmującym**

, a

.....

.....

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

Przedmiotem umowy jest pomieszczenie lokalu użytkowego nr....., usytuowane
w budynku położonym w Wałczu, ul. Wojska Polskiego 2-6, o pow. użytkowej m²
wyposażonego w instalację elektryczną i c.o.

§ 2

1. Najemca obejmuje najem z dniem..... i przyjmuje do wiadomości, że
miesięczny czynsz za najem lokalu opisanego w § 1 wynosić będzie:

Pomieszczenie o pow. użytkowej m²

Oплата eksploatacja (w tym оплата za centralne ogrzewanie) **wg stawkizł
netto za m² pow. użytkowej + podatek VAT 23%**

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz bez uprzedniego wezwania.

3. Zmiana stawek czynszu i stawek centralnego ogrzewania nie wymaga odrębnej umowy
i wprowadzana będzie każdorazowo na podstawie pisemnego zawiadomienia.

4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku przed wejściem do lokalu
i jego zaplecza

§ 3

Należność przypadająca od najemcy wymieniona w §2 najemca obowiązany jest uiścić z góry
do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie otrzymywanych od Wynajmującego faktur na
rachunek bankowy zgodny z fakturami.

§ 4

Wadium wniesione przez Najemcę przy przystąpieniu do przetargu podlega zaliczeniu na
poczet opłaty czynszowej.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń
Wynajmującego w stosunku do Najemcy wynikających z zawartej umowy z tytułu
zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia
wszelkich należności wynikających z nieuregulowania faktur związanych z eksploatacją.

2. Strony ustalają kaucję w wysokości będącej 2 –krotnością czynszu za lokal w kwocie
.....(słownie:zł), która zostanie wniesiona
jednorazowo na rachunek nr 31 1020 2847 0000 1802 0007 1670, najpóźniej w dniu
zawarcia umowy.

3. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy po rozwiązaniu umowy najmu w wartości nominalnej,
w terminie 30 dni od daty opróżnienia lokalu przez Najemcę i przekazania go do dyspozycji
Wynajmującego, po potrąceniu ewentualnych należności przysługujących
Wynajmującemu od Najemcy z tytułu najmu.

§ 6

Najemca zobowiązuje się :

1. używać wynajęty lokal z należytą starannością zgodnie z przeznaczeniem,
2. nie dokonywać żadnych zmian i przeróbek w wynajętym lokalu ani też jego instalacjach i urządzeniach technicznych bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Najemca zobowiązuje się w czasie trwania najmu przeprowadzać na własny koszt następujące naprawy:

1. naprawa podłóg, drzwi i okien polegająca na wstawieniu łat, flekowaniu (w miejscach uszkodzonych) np.:
 - naprawa drobnych uszkodzeń posadzek lastrykowych,
 - naprawa uszkodzeń cokoliczków nie drewnianych w każdej ilości,
 - drobny remont ościeżnic okiennych i drzwiowych małych elementów, a w razie uszkodzenia całości okien i drzwi z winy najemcy, wykonanie nowych elementów.
2. naprawa wyposażenia instalacji wodnokanalizacyjnej polegająca na usuwaniu uszkodzeń lub wymianie zużytych części np.:
 - wymiana lub naprawa uszczeltek, pływaków w spłuczkach , desek sedesowych, kranów, wymiana muszli ustępowych lub umywalek fajansowych względnie innych elementów,
 - naprawa urządzeń grzejnych i elektrycznych polegająca na usunięciu bądź wymianie części zużytych np. zaworów, pokręteł, kielichów ochronnych. W razie uszkodzenia grzejników z winy najemcy, wymiana starych na nowe.
3. naprawa przedmiotów i sprzętu instalacji elektrycznej np.- wyłączników, gniazdek, bezpieczników i instalacji od licznika do wnętrza lokalu.
4. uzupełnienie oszklenia drzwi i okien lub świetlików oraz ich okitowanie,
5. naprawa lub wymiana okuć (uszkodzeń zamków i zamknięć do drzwi i okien),
6. usunięcie zatkau z przewodów do urządzeń sanitarnych lokalu jak: muszle klozetowe, umywalki itp. oraz poza lokalem o ile najemca zapchanie lub uszkodzenie spowodował.

§ 8

Najemca zobowiązuje się do odnowienia lokalu polegającego na :

1. malowanie sufitów , malowanie ścian zajmowanego lokalu oraz usunięcia drobnych uszkodzeń tynku w zasadzie co najmniej raz na 5 lat w okresie zajmowania przezeń lokalu.
2. malowanie olejne drzwi i okien od wewnętrznej strony ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz kaloryferów, zlewu, rur i innych urządzeń malowanych farbą olejną dla zabezpieczenia przed wilgocią lub korozją w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadnięcie farby olejnej przed zniszczeniem.
3. wynajmujący jest zobowiązany do wykonywania napraw, które ciążą na nim.

§ 9

Nie obciążają Najemcy:

1. usunięcia usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub materiałów budowlanych, o ile powstały one w okresie 1 roku od dnia zawarcia umowy o najem lokalu,
2. naprawa lub wymiana przewodów instalacji wodnokanalizacyjnej bądź wymiana uszkodzonych zaworów przelotowych z wyjątkiem uszkodzeń powstałych na skutek nie zabezpieczenia przed mrozem lub niewłaściwego użytkowania przez Najemcę,
3. naprawa urządzeń znajdujących się w lokalu Najemcy nie przeznaczonych do bezpośredniego korzystania z nich przez Najemcę (zawory przelotowe na głównych przewodach, jeżeli nie powstało z winy Najemcy).

§ 10

Jeżeli przy objęciu lokalu lub w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić o tym bezzwłocznie na piśmie w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 11

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Podstawą do ustalenia stanu w jakim lokal został wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 12

O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca jest obowiązany powiadomić Wynajmującego co najmniej miesiąc przed. W razie nie dopełnienia tego obowiązku i opróżnienia lokalu bez wiedzy Wynajmującego nastąpi ustalenie uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu oraz obciążenie Najemcy kosztami naprawy. W szczególności Najemca jest obowiązany do uregulowania należności czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu za cały okres do czasu formalnego przyjęcia lokalu przez Wynajmującego.

§ 13

1. **Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia**
2. Strony ustalają jednomiesięczny okres wypowiedzenia umowy najmu lokalu, który należy złożyć na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli:
 - 3.1. Najemca zalega z należnym czynszem i dodatkowymi opłatami za pełen miesiąc (jeden okres rozliczeniowy) lub dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy oraz przepisów dotyczących Najemcy.
 - 3.2. W przypadku powyższym Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszego aktu wymagają zgody pisemnej w formie aneksu. Wyjątek stanowią zmiany wysokości czynszu i innych opłat wymienionych w § 2 wprowadzanych w wyniku obowiązujących zmian w formie pisemnego zawiadomienia.

§ 15

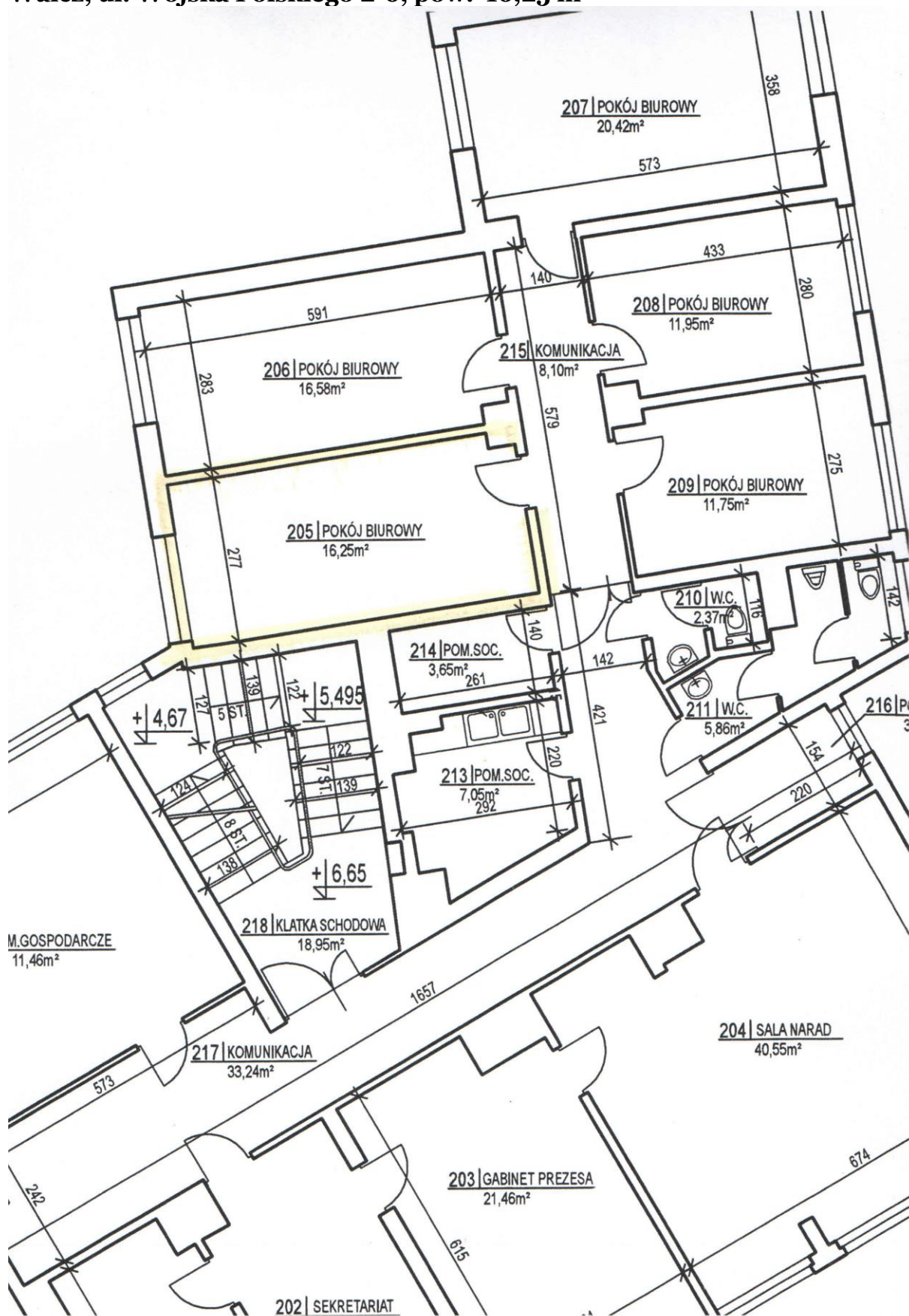
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Rzut lokalu użytkowego 205

Wałcz, ul. Wojska Polskiego 2-6, pow. 16,25 m²



.....
imię i nazwisko

Wałcz dn.

.....
adres

**Wałęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Wałczu
ul. Wojska Polskiego 2-6
78-600 Wałcz**

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że stan techniczny lokalu nr. w przy ul..... jest mi znany oraz akceptuję treść projektu umowy najmu przedłożonego przez Spółdzielnię.

§20 Regulaminu najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w zasobach Wałęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Wałczu oraz zasad organizowania przetargów na najem tych lokal

„ 1. Przystępujący do przetargu, oprócz terminowej wpłaty wadium , obowiązany jest złożyć oświadczenie , iż znany mu jest stan techniczny lokalu oraz, że akceptuje treść projektu umowy najmu przedłożonego przez Spółdzielnię. Ujemne skutki nie zapoznania się przed przetargiem ze stanem technicznym lokalu i projektem umowy obciążają przystępującego do przetargu.”

.....
czytelny podpis