



# WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI

ul. Wrocławska 55  
55-065 Jordanów Śląski

## OGŁOSZENIE O II PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 4 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) i § 6 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 ze zm.),

### WÓJT GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI OGŁASZA II PRZETARG NIEOGRANICZONY na najem na okres 2 lat lokalu mieszkalnego położonego w Jordanowie Śląskim przy ul. Wrocławskiej 46

Podstawowe informacje o przedmiotach najmu:

**Lokal mieszkalny Nr 5** dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 80,77 m<sup>2</sup> składający się: z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC, przedpokoju na 1 poziomie oraz 2 pokoi, spiżarki usytuowanych na 2 poziomie, położonych na poddaszu budynku (mieszkalno-usługowego), znajdujący się w Jordanowie Śląskim przy ul. Wrocławskiej 46 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 132 AM. 5, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00033221/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 6,22 m<sup>2</sup>. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń. Przedmiotowy lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną telefoniczną i domofonową, przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkaniowe oraz posiada udział w częściach wspólnych budynku, urządzeń oraz współwłasności gruntu działki 132 wynoszący 10,49%.

Wywoławcza wartość czynszu z tytułu najmu stanowi kwotę 470,00 zł/miesiąc (słownie: czterysta siedemdziesiąt 00/100 gr.). Minimalne postąpienie ustala się na kwotę 10 złotych. Wadium 80,00 zł.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty za odprowadzanie ścieków, zimną wodę oraz energię elektryczną (w tym udział za oświetlenie klatki schodowej) na podstawie odrębnych umów lub porozumień. Czynsz najmu płatny będzie z góry do 10-ego dnia każdego miesiąca kalendarzowego przez okres trwania umowy.

### **WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:**

*W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne jeżeli złożą ofertę w terminie określonym w ogłoszeniu.*

Szczegółowe informacje o przedmiocie najmu i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 pok. Nr 3.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu Otwarcie ofert nastąpi **04.11.2013 o godz. 9.00** w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski (pok. Nr 7). Pisemną ofertę w zaklejonej kopercie zainteresowani składają w sekretariacie Urzędu Gminy (pok. Nr 8) do dnia **04.11.2013 r. do godz. 8.45** z napisem „**Przetarg na lokal mieszkalny Nr 5 w Jordanowie Śląskim przy ul. Wrocławskiej 46**”

### **OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

- 1) imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) Nr NIP/PESEL oraz datę sporządzenia oferty,
- 3) dowód wpłaty wadium w kwocie 80 zł. , na konto BS Kobierzyce O/Łagiewniki Nr 16 95751014 0030 1774 2000 0030 oraz nr konta bankowego, na który ma być dokonany ewentualny zwrot wadium,
- 4) proponowaną stawkę czynszu najmu,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy najmu lokalu (załącznik nr 1 do ogłoszenia),
- 6) oświadczenie oferenta, że nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych lub w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych oraz, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości,
- 7) oferta wraz z załącznikami ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta,
- 8) oferta ma zawierać spis oświadczeń i dokumentów stanowiących załączniki do oferty.

#### **Kryteria wyboru ofert:**

- 1) stawka czynszu najmu za 1 miesiąc – 100 %**

Po rozstrzygnięciu, o wyborze oferty Wójt Gminy Jordanów Śląski zawiadomi niezwłocznie pisemnie wszystkich oferentów, wskazując oferenta którego ofertę wybrano.

Umowa najmu z uczestnikiem, który przetarg wygrał zostanie podpisana w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia na jego rzecz przetargu, z zastrzeżeniem spełnienia poniższego warunku.

**Termin zagospodarowania lokalu: od 06.11.2013r.**

Zapytania dotyczące przetargu prosimy kierować pisemnie na adres Urzędu Gminy Jordanów Śląski ul. Wrocławska 55 55-065 Jordanów Śląski lub przesłać faksem na nr 71 39 11 590. Odpowiedzi umieszczone będą na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej bez podania źródła zapytania.

Istnieje możliwość obejrzenia lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

**Przetarg** składa się z części jawnej i niejawnej:

- 1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów; w części jawnej Przewodniczący komisji przetargowej:
  - a) otwiera przetarg;
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
  - c) otwiera koperty z ofertami;
  - d) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu;
  - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów;
  - f) zawiadamia obecnych Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 2) w części niejawnej Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wyboru oferty, która będzie najkorzystniejsza.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Wójta Gminy Jordanów Śląski.

**Ogłoszenie** o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jordanów Śląski oraz zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Jordanów Śląski.

**POUCZENIE:**

*Uchylenie się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie przez oferenta, który przetarg wygrał spowoduje utratę wpłaconego wadium i unieważnienie przetargu.*

Jordanów Śląski 04.10.2013 r.

*Wójt Gminy Jordanów Śląski*

*/-/ Henryk Kuriata*

---

fax 71 39-11-590

e-mail: [ug@jordanowslaski.pl](mailto:ug@jordanowslaski.pl) [www.jordanowslaski.pl](http://www.jordanowslaski.pl)

tel. 71 39-11-580, 39-11-583

**Załącznik nr 1  
do ogłoszenia o przetargu  
na najem lokalu nr 5**

**UMOWA NAJMU Nr GN/...../2013**

**zawarta w dniu 04 listopada 2013r. w Jordanowie Śląskim**

pomiędzy **Gminą Jordanów Śląski z siedzibą przy ul. Wrocławskiej 55 55-065 Jordanów Śl.** reprezentowaną przez:

Henryka Kuriatę – Wójta Gminy Jordanów Śląski  
 zwaną dalej „**Wynajmującym**”

**a**

..... zam. .... legitymująca/y się  
 dowodem osobistym ..... PESEL .....  
 zwana/y dalej „**Najemcą**”

*zawierają umowę najmu o następującej treści:*

### § 1

1. Lokal mieszkalny Nr 5 dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 80,77 m<sup>2</sup> składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC, przedpokoju na 1 poziomie oraz 2 pokoi, spiżarki usytuowanych na 2 poziomie, położonych na poddaszu budynku (mieszkalno-usługowego), znajdujący się w Jordanowie Śląskim przy ul. Wrocławskiej 46 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 132 AM. 5, dla której założona jest Księga Wieczysta Nr WR1T/00033221/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelinie. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 6,22 m<sup>2</sup>. Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1.
2. Wyposażenie obejmuje przedmioty wyszczególnione w załączniku nr 2.

### § 2

1. Czynsz Najmu stanowi kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... zł.) miesięcznie, płatny jest bez wezwania z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego lub gotówką w kasie Urzędu Gminy.
2. Za każdy dzień zwłoki będą naliczane odsetki ustawowe.
3. Strony oświadczają, że opóźnienie w zapłacie czynszu najmu i pozostałych opłat za świadczenia dodatkowe, przekraczające 30 dni, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.

### § 3

1. Oprócz czynszu najmu wymienionego w pkt. 1, Najemca będzie uiszczwał, na podstawie odrębnych umów lub porozumień, opłaty dodatkowe związane z utrzymaniem nieruchomości, tj. za energię elektryczną (wg wskazań licznika energii), pobór wody i odprowadzanie ścieków (wg wskazań wodomierza).
2. Najemca zobowiązany jest dodatkowo zawrzeć umowy na:
  - wywóz nieczystości stałych,
3. Najemca odpowiada za wszelkie szkody w przedmiocie najmu jakie zostaną wyrządzone w trakcie trwania umowy.
5. Najemca odpowiada także za wszelkie szkody wyrządzone w pomieszczeniach wspólnych (korytarz) przez Najemcę.
6. Najemca będzie ponosił koszty związane z niewłaściwą eksploatacją urządzeń wodno - kanalizacyjnych.

7. Sprzątanie części wspólnych budynku będzie się odbywało w porozumieniu z innymi użytkownikami pomieszczeń w wynajmowanym budynku.

#### § 4

Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:

- konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych,
- napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
- konserwacji i naprawy grzejników CO, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
- drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
- uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
- usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
- naprawy, wymiany i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
- odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie go w należytej czystości, w tym malowanie całego lokalu, malowanie drzwi i okien,
- naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od licznika energii.

#### § 5

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu wymienionego w § 1 niniejszej umowy wyłącznie na cele mieszkaniowe.

#### § 6

Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani części tego przedmiotu lub oddawać w posiadanie osobie trzeciej w jakiegokolwiek innej formie, chyba że Wynajmujący wyrazi na to uprzednią zgodę, z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 7

1. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu chyba, że Wynajmujący wyrazi na to uprzednią zgodę, w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca zobowiązany jest do uporządkowania i pozostawienia przedmiotu najmu, w stanie nie gorszym niż w chwili objęcia w posiadanie przedmiotu najmu.

#### § 8

Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, utrzymania na własny koszt czystości i ochrony środowiska w przedmiocie najmu i wokół niego, używania z przedmiotu najmu w sposób, który nie będzie zakłócał korzystania z nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem najmu.

#### § 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 2 lat od 04.11.2013r. do 31.10.2015r. Strony dopuszczają również możliwość jej rozwiązania, na mocy pisemnego porozumienia stron.

2. Okres wypowiedzenia niniejszej umowy, zgodnie z art. 673 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), wynosi miesiąc.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności,
  - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - 3) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

#### § 10

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu określonej § 2 ust.1 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

#### § 11

Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: