

Wynajmujący

ZARZĄD CMENTARZY KOMUNALNYCH

pl. Strzelecki 19/21, 50-224 Wrocław

tel. /71/ 320 79 21, faks: /71/ 320 79 32

e-mail: biuro@zck.wroc.pl, www.zck.wroc.pl

Znak sprawy: **TT-222-1/2022**

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

DOTYCZY: PRZETARGU PISEMNEGO - OFERTOWEGO - NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM LOKALU NR 6 MIESZCZĄCEGO SIĘ W CIĄGU HANDLOWO - USŁUGOWYM NA TERENIE CMENTARZA KOMUNALNEGO ODDZIAŁ OSOBOWICE PRZY ULICY OSOBOWICKIEJ 59B, 51-110 WE WROCŁAWIU.

DYREKTOR

INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

dla przetargu pisemnego – ofertowego – nieograniczonego na najem lokalu nr 6 usytuowanego przy bramie głównej Cmentarza Komunalnego Oddział OSOBOWICE.

1) POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) Postępowanie o najem poniżej określonego lokalu prowadzone będzie w trybie przetargu pisemnego – ofertowego – nieograniczonego.
- 2) Wynajmującym jest Gmina Wrocław reprezentowana przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych.
- 3) Okres zawarcia umowy – **od 01.04.2022 r. do 31.03.2025 r.**
- 4) Formularze (wzory) wszystkich załączników powołanych w niniejszym tekście załączono do niniejszej „Instrukcji dla Oferentów”.

2) OKREŚLENIE LOKALU UŻYTKOWEGO.

- 1) Lokal użytkowy nr 6 usytuowany jest po prawej stronie od bramy głównej Cmentarza Komunalnego Oddział Osobowice przy ul. Osobowickiej 59B, 51-110 we Wrocławiu.
- 2) Lokal składa się z trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni **24,40 m²**.
- 3) W lokalu może być prowadzona działalność w zakresie handlu kwiatami, zniczami, akcesoriami pogrzebowymi i cmentarnymi lub usług pogrzebowych i cmentarnych.
- 4) **Lokal można oglądać w dniach od 18.02.2022 r. do 09.03.2022 r. w godzinach od 10⁰⁰ do 12⁰⁰ za wiedzą i zgodą kierownika cmentarza (tel. 71/ 325 22 88) oraz aktualnego najemcy.**
- 5) Lokal aktualnie jest wynajmowany.

3) O NAJEM LOKALU UBIEGAĆ SIĘ MOGĄ OSOBY FIZYCZNE, OSOBY PRAWNE ALBO JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE NIE POSIADAJĄCE OSOBOWOŚCI PRAWNEJ SPEŁNIAJĄCE NASTĘPUJĄCE WARUNKI:

- 1) Nie zalegają z płatnościami wobec Gminy Wrocław oraz Zarządu Cmentarzy Komunalnych;
- 2) Nie zalegają ze zobowiązaniami podatkowymi w urzędzie skarbowym;
- 3) Nie zalegają ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub mają uregulowany sposób spłaty zaległości;
- 4) Zapoznały się ze stanem technicznym lokalu oraz zapoznały się z instrukcją dla oferentów przetargu pisemnego – ofertowego – nieograniczonego na najem lokalu;
- 5) Podpiszą umowę w terminie do dwóch tygodni od daty rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem utraty praw do lokalu oraz wpłaconego wadium;
- 6) Zobowiązują się wnieść zabezpieczenie umowy do dnia podpisania umowy w wysokości 3 – miesięcznego zaoferowanego czynszu najmu wraz z podatkiem VAT;
- 7) Zobowiązują się do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego:

- a) co do obowiązku wydania lokalu będącego przedmiotem najmu w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu,
- b) co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z umowy najmu lokalu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 2 - miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych,

Wynajmujący może prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt 5 kpc) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty zł (słownie: 00/100 złotych) tj. 3 - miesięcznej opłaty brutto za najem lokalu.

Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od upływu terminu obowiązywania umowy najmu.

- 8) Zobowiązują się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zabezpieczeniem umowy najmu;
- 9) Nie wnoszą sprzeciwu co do tego, iż Wynajmującemu przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.

4) OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

- 1) Oferta powinna być sporządzona przez wypełnienie formularza stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji dla Oferentów.
- 2) Ofertę należy napisać w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub nieścieralnym atramentem). Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
- 3) Oferta powinna być podpisana przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta. Wszystkie załączniki do oferty powinny być również podpisane przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
- 4) W przypadku gdy Oferent dołączy jako załącznik do oferty kopie dokumentów, kopie te muszą być potwierdzone „**za zgodność z oryginałem**” przez uprawnionego przedstawiciela/przedstawicieli Oferenta.
- 5) Formularz oferty wraz ze stanowiącymi jego integralną część załącznikami zostaną wypełnione przez Oferenta ściśle według postanowień niniejszej instrukcji, bez dokonywania w nich zmian.
- 6) Wszystkie stronicie oferty, a także wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane przez osobę/osoby podpisującą ofertę.
- 7) Wszystkie strony oferty powinny być trwale spięte i ponumerowane.
- 8) **Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty zawierającej propozycje alternatywne spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Oferenta.**
- 9) Wyklucza się możliwość składania ofert wariantowych.
- 10) Ofertę należy złożyć w nieprzejrystej, szczelnej, trwale zamkniętej i nienaruszonej kopercie lub opakowaniu. Koperta lub opakowanie powinno być zaadresowane

na Zarząd Cmentarzy Komunalnych, pl. Strzelecki 19/21, 50-224 Wrocław i być opatrzone napisem:

„Przetarg na najem lokalu nr 6 na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Osobowice”

oraz zawierać dane Oferenta (nazwę oraz dokładny adres).

- 11) Wycofanie bądź zmiana ofert jest możliwa pod warunkiem, iż Wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert, określonym w punkcie 8 Instrukcji dla Oferentów.
- 12) Oferent nie może skutecznie wycofać lub wprowadzić zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert, określonego w punkcie 8 Instrukcji dla Oferentów.

5) OFERENT POWINIEN WYPEŁNIĆ I ZAŁĄCZYĆ DO FORMULARZA OFERTY (ZAŁĄCZNIK NR 1) NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

- 1) kserokopię dowodu wpłacenia lub wniesienia wadium;
- 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawiony lub wygenerowany za pośrednictwem odpowiedniej strony internetowej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- 3) umowy regulującej współpracę podmiotów występujących wspólnie (spółki cywilne);
- 4) kserokopię nadania NIP i REGON;
- 5) oświadczenie Oferenta będące załącznikiem nr 2 do Instrukcji dla Oferentów.

6) WADIUM.

- 1) Oferent zapewni, jako część swojej oferty, wadium w wysokości **2 800,00 zł**, (słownie: dwa tysiące osiemset 00/100 złotych) **za lokal nr 6**, wniesione w gotówce na konto Wynajmującego PKO BP SA 59 1020 5226 0000 6702 0416 5114.
- 2) **Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.** Wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Wynajmującego potwierdzi, że środki zostały zaksięgowane na koncie Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert.
- 3) Wadium wniesione w pieniądzu podlega oprocentowaniu.
- 4) Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Wynajmującego odrzucona.
- 5) Dyspozycje w zakresie wypłaty wadium dla Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, Wynajmujący prześle do banku w ciągu 14 dni roboczych od daty podpisania umowy z Oferentem, którego oferta została wybrana.
- 6) Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zwrócone na wskazany numer konta po podpisaniu umowy oraz dostarczeniu aktu notarialnego zabezpieczającego umowę.
- 7) Wadium przepada na rzecz Wynajmującego w przypadku stwierdzenia, że informacje podane przez uczestnika przetargu są nieprawdziwe, w razie wycofania oferty lub wprowadzenia w niej zmian po terminie składania ofert lub w razie uchylania się Oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy.

7) ZASADY WNOŠZENIA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY I OŚWIADCZENIA W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 4 I 5 KPC.

- 1) Wynajmujący będzie żądał od Oferenta, który wygra przetarg, wniesienia zabezpieczenia umowy w wysokości 3 – miesięcznego czynszu najmu wraz z podatkiem VAT. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed dniem podpisania umowy.
- 2) Zabezpieczenie umowy może być wniesione jako kaucja pieniężna.
- 3) Wynajmujący będzie żądał od Oferenta, który wygra przetarg, złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia **w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego**, co do spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokalu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości czynszowych lub w opłatach eksploatacyjnych.
- 4) Oferent, który wygra przetarg, ponosi wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem umowy najmu.

8) TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

- 1) Ofertę należy złożyć w sekretariacie Wynajmującego, mieszczącym się w siedzibie przy pl. Strzeleckim 19/21, 50-224 we Wrocławiu, w pokoju nr 214 **nie później niż do godz. 10⁰⁰ dnia 10.03.2022 r.**
- 2) Wszystkie oferty otrzymane po wyżej wymienionym terminie, zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

9) INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT

- 1) Otwarcie ofert nastąpi o **godz. 10³⁰** w dniu **10.03.2022 r.**, w siedzibie Zarządu Cmentarzy Komunalnych przy pl. Strzeleckim 19/21, 50-224 we Wrocławiu, w sali konferencyjnej.
- 2) Podczas otwarcia kopert z ofertami, Wynajmujący ogłosi nazwy i adresy Oferentów oraz zaoferowane ceny.
- 3) Oferent, który nie będzie obecny przy otwarciu ofert może wystąpić do Wynajmującego z pisemnym wnioskiem o przesłanie informacji ogłoszonych w trakcie otwarcia ofert. Wynajmujący niezwłocznie prześle Oferentowi informacje z otwarcia.

10) TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW I ZAWARCIA UMOWY

- 1) Wynajmujący ogłosi wyniki postępowania na tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej niezwłocznie po zakończeniu prac komisji przetargowej.
- 2) Wynajmujący powiadomi Oferenta o przyznaniu mu lokalu. W powiadomieniu zostanie podany termin zawarcia umowy.
- 3) Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyli się od zawarcia umowy lub nie wnieśli zabezpieczenia umowy, wynajmujący dokona ponownego rozpatrzenia ofert spośród nieodrzuconych.

11) POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Ustala się cenę wywoławczą czynszu najmu w wysokości **netto 2 800,00 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset 00/100 złotych) za lokal
- 2) Do ceny netto czynszu najmu za lokal zostanie podatek VAT wg stawki 23 %.
- 3) Ofertowa cena netto czynszu najmu nie może być niższa od ceny wywoławczej.
- 4) Przetarg przeprowadza się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.
- 5) Zastrzega się prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.
- 6) Złożenie niekompletnej oferty spowoduje jej odrzucenie.
- 7) Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest **cena netto czynszu najmu**. Wygrywającym jest Oferent, którego oferta spośród nieodrzuconych ofert zawierała najwyższą cenę.
- 8) Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami jest Ryszard Jaworowski, tel. 71/ 320 79 35, pokój 104 w godz. od 9⁰⁰ do 12⁰⁰.
- 9) Integralną częścią „Instrukcji dla Oferentów” są:
 - a) wzór oferty – załącznik nr 1,
 - b) wzór oświadczenia – załącznik nr 2,
 - c) wzór umowy najmu – załącznik nr 3.

12) OBOWIĄZEK INFORMACYJNY O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, RODO) informujemy, że:

I. Tożsamość i dane kontaktowe Administratora

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Cmentarzy Komunalnych we Wrocławiu, pl. Strzelecki 19/21, 51-110, tel. 71/ 328 70 20, biuro@zck.wroc.pl.

II. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych i realizacji Państwa praw jest możliwy pod adresem poczty elektronicznej: iod@zck.wroc.pl.

III. Cel i podstawa prawna przetwarzania danych

Celem przetwarzania Państwa danych osobowych są działania zmierzające do wyłonienia najkorzystniejszej oferty dzierżawy lub najmu, następnie podpisanie i wykonanie **umowy najmu lub dzierżawy**. Dane zbieramy bezpośrednio od Pani/Pana, a **podstawą ich przetwarzania jest:**

- a) art. 6 ust.1 lit b RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy. Podanie tych danych jest niezbędne do zawarcia umowy.

- b) Będziemy również przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w tym rozliczenia finansowe (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), podanie tych danych jest konieczne, wynika z obowiązujących ustaw.
- c) W przypadku podania dodatkowych danych w sposób dobrowolny, w tym dodatkowych danych do kontaktu podstawą ich przetwarzania będzie Pani/Pana zgoda (art.6 ust.1 lit. a RODO). Zgodę można w każdej chwili wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- d) Państwa dane mogą także być przetwarzane dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego oraz obrony przed takimi roszczeniami, jeśli takie się pojawiają, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit f RODO jako przetwarzanie niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią.

IV. Okres przechowywania danych

Dane osobowe zebrane dla celu wyłonienia oferty najmu lub dzierżawy trzymane są przez okres wynikający z jednolitego rzeczowego wykazu akt obowiązującego w naszej jednostce tj. przez okres 5 lat liczony od 1 stycznia roku następnego od daty zakończenia sprawy (zakończenia umowy), po upływie tego okresu dokumentacja podlega brakowaniu, zgodnie z procedurą po uzyskaniu zgody dyrektora właściwego archiwum państwowego. Okres przechowywania uwzględnia przepisy prawa obligujące nas do przechowywania dokumentów przez określony czas (przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach). Czasokres przechowywania może zostać przedłużony w sytuacji gdyby pojawiły się jakieś roszczenia lub konieczność obrony przed roszczeniami do czasu zakończenia prowadzonej sprawy. W przypadku danych podanych na podstawie zgody, do końca ustania celu, na jaki zostały zebrane lub do czasu wycofania zgody.

V. Odbiorcy danych osobowych lub kategorie odbiorców

Odbiorcami Państwa danych mogą być podmioty upoważnione na podstawie obowiązującego prawa (między innymi Krajowa Administracja Skarbowa, Sąd, Policja), instytucje uprawnione do przeprowadzania kontroli. Możemy udostępniać także Państwa dane operatorom pocztowym, obsłudze prawnej, bankom, a także mogą być udostępnione w ramach dostępu do informacji publicznej- w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

Państwa dane mogą być również udostępniane naszym usługodawcom na podstawie zawartych stosownych umów w tym obsługa informatyczna, hosting, niszczenia dokumentów, ochrony danych osobowych.

VI. Prawa osób, których dane są przetwarzane:

Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych, otrzymania ich kopii – w zakresie przewidzianym przepisami prawa. W celu skorzystania z praw, o których mowa, a także pełnej informacji na temat swoich praw - należy skontaktować się z inspektorem ochrony danych lub administratorem, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych. W odniesieniu do żądania przeniesienia danych, odnosi się do sytuacji, gdy przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody lub zawartej umowy oraz odbywa się w sposób zautomatyzowany (zgodnie z art. 20 RODO). Prawo wniesienia sprzeciwu odnosi się do danych przetwarzanych na podstawie realizowanego prawnie uzasadnionego interesu administratora lub strony trzeciej (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), zgodnie z art.21 RODO.

Mają Państwo prawo wnieść skargę w związku z przetwarzaniem przez nas danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

VII. Zamiar przekazania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej

Nie przekazujemy Państwa danych do państw trzecich (poza europejski obszar przetwarzania) lub organizacji międzynarodowych.

VIII. Informacja o wymogu podania danych

Zawarcie umowy jest dobrowolne. Niepodanie danych określonych jako niezbędne lub konieczne uniemożliwi zawarcie i realizację umowy. W przypadku zawarcia umowy podanie danych niezbędnych do rozliczeń prawno-podatkowych jest konieczne i wynika z obowiązujących ustaw. Dane zbierane na podstawie zgody nie będą miały wpływu na zawarcie i realizację umowy.

IX. Informacja o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu

Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.

Załącznik nr 1
do Instrukcji dla Oferentów

FORMULARZ OFERTY

OFERENT:

Zarejestrowana nazwa Oferenta

.....
.....

Zarejestrowany adres Oferenta

.....
.....

Numer telefonu Numer faksu

REGON NIP

Internet: http:// e-mail:

Nr konta na które należy zwrócić wadium:

.....

1. Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym – ofertowym – nieograniczonym na najem **lokalu nr 6** mieszczącego się w ciągu handlowo – usługowym na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Osobowice we Wrocławiu, składam ofertę oferując:

a) **cenę miesięcznego czynszu najmu za lokal nr 6 w wysokości**zł (słownie:..... złotych), **do której zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23 %.**

2. W lokalu zamierzam prowadzić działalność w zakresie:

.....
.....
.....

3. Wadium w wysokości zł zostało wniesione w dniu (dowód wpłacenia w załączeniu).

4. Oświadczam, że zapoznałem się z „Instrukcją dla Oferentów” i przyjmujemy ją w całości bez zastrzeżeń.

5. Zobowiązuję się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

6. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy nie będę rościł pretensji do utraty wpłaconego wadium.

7. Oferta jest ważna przez 30 dni licząc od daty składania ofert.

Instrukcja dla Oferentów – najem lokalu nr 6 mieszczącego się w ciągu handlowo – usługowym na terenie Cmentarza Komunalnego Oddział Osobowice we Wrocławiu

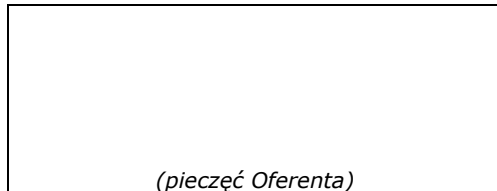
8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Wrocław, dnia

Podpisano
(pełnomocnik przedstawiciel Oferenta)

Załącznik nr 2
do Instrukcji dla Oferentów



OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z Instrukcją dla Oferentów i nie wnoszę do niej zastrzeżeń;
2. nie zalegam z płatnościami (należnościami) w stosunku do:
 - 1) Gminy Wrocław,
 - 2) Zarządu Cmentarzy Komunalnych;
3. nie zalegam z płaceniem podatków lub uzyskałem zgodę na zwolnienie lub rozłożenie na raty zaległych płatności w stosunku do Urzędu Skarbowego;
4. nie zalegam z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub uzyskałem zgodę na zwolnienie lub rozłożenie na raty zaległych płatności w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
5. zapoznałem się z lokalem;
6. zapoznałem się z treścią umowy i nie wnoszę do niej zastrzeżeń;
7. podpiszę umowę w terminie określonym przez Wynajmującego pod rygorem utraty nabytych w drodze przetargu uprawnień oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Wynajmującego;
8. zobowiązuję się do złożenia, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do spłaty zadłużenia z tytułu najmu obiektu oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości w opłatach za najem obiektu i opłatach eksploatacyjnych;
9. zobowiązuję się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zabezpieczeniem umowy;
10. nie wnoszę sprzeciwu, iż Zamawiającemu przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w całości bez podania przyczyny lub unieważnienia przetargu, które wymaga uzasadnienia.

Wrocław, dnia

Podpisano:
(pełnomocniony przedstawiciel Oferenta)

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniur. pomiędzy:

Gminą Wrocław

zwaną w dalszej części „WYNAJMUJĄCYM” reprezentowaną przez

Zarząd Cmentarzy Komunalnych

z siedzibą przy pl. Strzeleckim 19/21, 50-224 Wrocław

w imieniu którego działa:

Dyrektor – Zofia Kluszycka

a

.....
.....
.....zwanego w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”

o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest najem **lokalu nr 6** składającego się z trzech pomieszczeń o powierzchni użytkowej **24,40 m²**, usytuowanego po prawej stronie od bramy głównej Cmentarza Komunalnego Oddział Osobowice przy ul. Osobowickiej 59B, 51-110 we Wrocławiu.

Numer księgi wieczystej **WR1K/00350862/8**Działka numer **21/12**Arkusz mapy **AM-9**Obręb **Różanka**

2. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
 - 1) wodno – kanalizacyjną;
 - 2) elektryczną.
3. Wydanie lokalu Najemcy oraz jego zwrot Wynajmującemu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym zostanie określona ilość i wielkość wynajmowanych pomieszczeń oraz ich stan techniczny.
4. W lokalu będzie prowadzona działalność w zakresie:.....
.....
5. Wynajmujący zobowiązuje się do:
 - 1) wydania lokalu, o którym mowa w ust 1;
 - 2) wywozu nieczystości stałych;
 - 3) umożliwienia korzystania z wody;

- 4) wywozu nieczystości płynnych;
- 5) do bieżącego utrzymania sprawności pionów wodno – kanalizacyjnych.
6. Najemca umowę na dostawę energii elektrycznej zawrze z zakładami energetycznymi we własnym zakresie.

§ 2

TERMINY

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01.04.2022 r. do dnia 31.03.2025 r.**

§ 3

OPŁATY

1. Miesięczna opłata z tytułu umowy najmu zawiera niżej wymienione składniki + **należny podatek VAT**:
 - 1) czynsz najmu wynosi **zł** (słownie:..... złotych);
 - 2) opłata za wywóz nieczystości stałych w ilości 0,3 Mg wg aktualnych stawek usługodawcy;
 - 3) opłata za korzystanie z wody;
 - 4) opłata za wywóz nieczystości płynnych;
2. Opłata wymieniona w ust. 1 pkt 3 będzie ustalona na podstawie faktycznego zużycia wody, określonego w oparciu o wskazania urządzenia pomiarowego w ostatnim dniu każdego miesiąca oraz aktualnych cen zastosowanych przez dostawców.
3. Opłata wymieniona w ust. 1 pkt 4 ustalana będzie na podstawie zużycia wody i aktualnej ceny za wywóz nieczystości płynnych, stosowanej przez usługodawcę.
4. Wysokość czynszu najmu określona w ust. 1 pkt 1 może być obniżona w przypadku gdy Wynajmujący, w związku z koniecznością przeprowadzenia prac remontowych, uniemożliwi Najemcy świadczenie usług. W innym przypadku ulga nie przysługuje.
5. Ustala się, że obniżenie w wysokości czynszu najmu będzie wynosiło 1/30 za każdy dzień uniemożliwienia świadczenia usługi przez Najemcę.

§ 4

1. Zmiana wysokości stawki procentowej podatku VAT stanowi zmianę wysokości opłat za najem (brutto), ale nie wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.
2. Wysokość czynszu najmu będzie rewaloryzowana przez Wynajmującego raz do roku aneksem do umowy prognozowanym średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanym w ustawie budżetowej na dany rok, począwszy od 2023 r.;
3. Zmiana wysokości w/w opłat określonych w § 3 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, a wynikających ze zmiany cen urzędowych lub umownych, nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązany jest do regulowania tych opłat w nowej wysokości od najbliższego terminu płatności, z jednoczesnym wyrównaniem różnicy opłata od dnia, w którym nastąpiła zmiana cen urzędowych lub umownych.

§ 5

1. **Opłaty** określone w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 umowy najmu, fakturowane i wpłacane będą w okresach miesięcznych jako opłata za najem w kwocie ogółem; płatność **do 10-go dnia każdego miesiąca**, przelewem na konto Wynajmującego:
PKO BP SA 52 1020 5226 0000 6502 0416 4950, nawet wtedy, gdy Najemca nie otrzyma od Wynajmującego faktury.
2. Opłaty za najem określone w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2 za miesiąc, w którym protokolarnie Najemcy zostanie przekazany lokal, płatne są przez Najemcę w terminie 20 dni od daty przekazania lokalu na wyżej wymienione konto Wynajmującego, w sumarycznej kwocie, proporcjonalnej do czasu użytkowania, licząc od dnia przekazania lokalu włącznie.
3. Faktura za opłaty określone w § 3 ust. 1 pkt 3 i 4 umowy, będzie wystawiana za okresy miesięczne, z terminem płatności **do 28 dnia miesiąca** następującego po miesiącu, w którym dokonano dostawy towaru/usługi na konto ZCK.
4. W przypadku nie spełnienia świadczeń określonych w § 5 ust. 1-3 w podanych wyżej terminach, Najemca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
5. W przypadku uiszczenia przez Najemcę zaległych należności z tytułu umowy, Wynajmujący wpłacone kwoty przeznacza w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych (tj. odsetek za zwłokę), natomiast w dalszej kolejności na poczet należności głównej (tj. czynszu), poczynając od świadczeń najdawniej wymagalnych.
6. Jeżeli Najemca zaakceptował nowe warunki czynszowe zawarte w aneksie, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, zobowiązany jest uiszczać **czynsz** w zaktualizowanej wysokości, począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu aneksu. Jeżeli, mimo zaakceptowania aneksu do umowy z nową wysokością czynszu, Najemca uiszczył czynsz w wysokości dotychczasowej, stosuje się odpowiednio ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.

§ 6

ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

1. Najemca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie umowy w wysokości trzymiesięcznego **czynszu brutto za najem** lokalu (§ 3 ust. 1 pkt 1), w kwocie **zł** (słownie/ złotych) w formie pieniądza.
2. Najemca zobowiązuje się w terminie do 7 dni od podpisania umowy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego:
 - 1) co do obowiązku wydania obiektu będącego przedmiotem najmu w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu;
 - 2) co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z przedmiotowej umowy najmu lokalu wraz z naliczonymi odsetkami oraz natychmiastowego opuszczenia lokalu w przypadku istnienia 2 – miesięcznych zaległości z tytułu najmu obiektu lub w opłatach eksploatacyjnych;
 - 3) Wynajmujący może prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc) w przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do kwoty..... zł (słownie: złotych) tj. 3 - miesięcznej opłaty brutto za najem lokalu.

Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od upływu terminu obowiązywania umowy najmu.

3. Oświadczenie, o którym powyżej mowa, stanowi załącznik do niniejszej umowy najmu.
4. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem umowy najmu ponosi Najemca.
5. Zabezpieczenie umowy zostanie zwrócone Najemcy w ciągu 30 dni, licząc od daty przekazania lokalu Wynajmującemu w całości, jeżeli Najemca rozliczył wszystkie zobowiązania wobec Wynajmującego.
6. Kwota zabezpieczenia umowy, w przypadku wniesienia w pieniądzu, zostanie zwrócona Najemcy wraz z odsetkami wynikającymi z prowadzenia rachunku bankowego, pomniejszona o prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy, pod warunkiem rozliczenia zobowiązań Najemcy.
7. Jeżeli Najemca, bez zgody Wynajmującego, dokona w wynajętym lokalu zmian, dla których wymagana jest zgoda, zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
8. Najemca od początku obowiązywania umowy staje się podatnikiem podatku od nieruchomości wobec Gminy Wrocław i zobowiązany jest (jako posiadacz zależny) do złożenia stosownej deklaracji i uiszczania opłat z tego tytułu.

§ 7

PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. W wynajętym lokalu Najemca uprawniony jest do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 4 przestrzegając przepisów sanitarno – porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych, ochrony środowiska.
2. Najemca ma prawo do prowadzenia w obiekcie innej działalności aniżeli określona w § 1 ust. 4, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego. W przypadku niespełnienia przez Najemcę wyżej określonego warunku, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez prawa do odszkodowania oraz zwrotu poniesionych nakładów.
3. Najemca może dokonywać adaptacji, modernizacji, remontów lub innych ulepszeń w lokalu dla prowadzonej przez siebie działalności, jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami pozwoleń. Najemca zrzeka się dochodzenia od Wynajmującego roszczeń z tytułu nakładów, o których jest wyżej mowa, zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
4. Najemca może oddać przedmiot najmu w całości lub części do korzystania osobie trzeciej, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za ewentualne powstałe zniszczenia w mieniu Wynajmującego.
6. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw, które obciążą Wynajmującego (awaria która nie wynika z winy Najemcy), Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego oraz udostępnić mu lokal w celu przeprowadzenia napraw, w przeciwnym wypadku ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.

7. Najemca zobowiązany jest do:
- 1) wykonania bieżącej konserwacji i drobnych napraw w zakresie:
 - a) instalacji elektrycznej polegających na wymianie źródeł światła, włączników i gniazd;
 - b) instalacji wodnokanalizacyjnej polegających na usuwaniu niedrożności przewodów odpływowych oraz likwidacji przecieków z urządzeń sanitarnych, w tym wymiany urządzeń sanitarnych (muszli, spłuczki, sedesu, umywalki, baterii itp.), montażu wodomierza i legalizacji co 5 lat;
 - c) robót budowlanych:
 - uzupełnienia oszklenia drzwi, okien, itp.,
 - regulacji i naprawie okien, drzwi, zamków i zamknięć,
 - podklejeniu i likwidacji rys, pęknięć w podłogach, posadzkach, wykładzinach podłogowych, itp.,
 - uzupełnieniu fug i płytek w okładzinach ściennych,
 - odnawianie powierzchni malarskich minimum przed zakończeniem umowy,
 - 2) wykonywanie zewnętrznych prac porządkowych przed lokalem w pasie 4 metrów:
 - a) w okresie wiosennym, letnim i jesiennym w zakresie zamywania nawierzchni utwardzonych;
 - b) w okresie zimowym w zakresie:
 - odgarniania śniegu,
 - likwidacji gołoledzi.
8. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 07.05.2021 Dz.U.2021.869 z późn. zm.) do zabezpieczenia lokalu przed zagrożeniem pożarowym poprzez:
- 1) przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych;
 - 2) wyposażenie lokalu w gaśnice;
 - 3) zapewnienie konserwacji oraz naprawy gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
 - 4) zapewnienie osobom przebywającym w lokalu bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji;
 - 5) zapoznanie zatrudnionych pracowników z przepisami przeciwpożarowymi.
9. Najemca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia lokalu przed kradzieżą, w tym do jego ubezpieczenia.
10. Wynajmujący zaleca zastosowanie folii antywłamaniowej na szybach wewnątrz lokalu. Szyby zewnętrzne zostały już zabezpieczone przez Wynajmującego.

§ 8

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Każda ze Stron niniejszej umowy ma prawo ją rozwiązać z 3 – miesięcznym wyprzedzeniem na koniec miesiąca, jednakże tylko z ważnych przyczyn. W takim przypadku Strony zgodnie rezygnują z ewentualnych roszczeń odszkodowawczych wynikających z rozwiązania umowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę:
 - 1) z zachowaniem 2-miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) nie zaakceptuje warunków płatności czynszu oraz innych należności, o których mowa w paragrafie 4;
 - b) notorycznie opóźnia się z zapłatą czynszu najmu lub innych zobowiązań wynikających z zawartej umowy z Wynajmującym;
 - 2) bez wypowiedzenia w razie:
 - a) naruszenia przez Najemcę warunków określonych w § 6 i § 7 bez prawa do odszkodowania i zwrotu poniesionych nakładów;
 - b) jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub innych zobowiązań wynikających z zawartej umowy z Wynajmującym, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wyznaczonym Najemcy dodatkowego 14 –dniowego terminu do zapłaty zaległych należności;
 - c) jeżeli Najemca odda lokal w podnajem bez uzyskania zgody Wynajmującego;
 - d) jeżeli lokal użytkowany jest niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
 - e) jeżeli Najemca, bez zgody Wynajmującego, prowadzi inną działalność niż to określono w umowie.

§ 9

ODSZKODOWANIA

1. Jeżeli Najemca korzysta z lokalu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy – Wynajmującemu przysługuje, **oprócz opłaty za najem, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1**, za każdy miesiąc odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości odpowiadającej dwukrotnej łącznej wysokości kwoty określonej w **§ 3 ust 1 pkt 1** wyliczonego proporcjonalnie do okresu po przekroczeniu terminu najmu.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Najemcę przed upływem 12 miesięcy od podpisania umowy, Wynajmującemu przysługuje odszkodowanie od Najemcy w wysokości odpowiadającej dwukrotnej łącznej wysokości kwoty czynszu określonej w **§ 3 ust. 1 pkt 1** obliczonej za ostatni pełny miesiąc, kiedy Najemca zgodnie z umową korzystał z lokalu.

§ 10**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Kontakt do najemcy: tel....., e-mail.....
2. Wynajmującemu przysługuje prawo żądania wydania przez Najemcę pomieszczeń na okres konieczności przeprowadzenia prac remontowych.
3. Wynajmujący zobowiązany jest do wydania tych pomieszczeń w terminie 7 dni licząc od dnia pisemnego powiadomienia.
4. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do wydania lokalu w takim stanie jaki został mu przekazany przez Wynajmującego.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej – aneksu, za wyjątkiem zmian wysokości podatku VAT.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:**NAJEMCA:**