

**ZARZĄDZENIE NR 064/2024**  
**Wójta Gminy Sierakowice**  
**z dnia 22.04.2024 r.**

**w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu pisemnego ograniczonego**  
**na dzierżawę lokalu użytkowego**  
**położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 39 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**Wójt Gminy Sierakowice zarządza, co następuje:**

**§1**

Ogłasza się drugi przetarg pisemny ograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 54 m<sup>2</sup> położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12, na działce nr 278/20 dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 29238.

**§2**

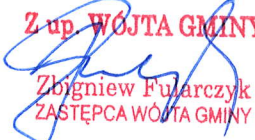
1. Warunki przetargu określa ogłoszenie o przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Treść ogłoszenia o przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sierakowice, na stronie internetowej Gminy Sierakowice oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice.

**§3**

Postępowanie przetargowe przeprowadzi komisja, powołana odrębnym zarządzeniem.

**§4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. WÓJTA GMINY  
  
Zbigniew Fularczyk  
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

**OGŁOSZENIE  
O DRUGIM PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO**

1. Wójt Gminy Sierakowice ogłasza drugi przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego:
  - 1) Adres: Sierakowice ul. Kartuska 12  
obręb/działka: 278/20  
Księga wieczysta: 29238  
Usytuowanie: parter, wejście z ul. Kartuskiej.
  - 2) Powierzchnia lokalu do oddania w dzierżawę: 54 m<sup>2</sup>.
  - 3) Wyposażenie lokalu w instalacje: energia elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie.
  - 4) Lokal składa się z pomieszczeń o powierzchniach:  
parter – 40 m<sup>2</sup> (sala główna), 13 m<sup>2</sup> (II pomieszczenie), 1 m<sup>2</sup> (sanitariaty).
  - 5) Wysokość pomieszczeń w lokalu: 2,95 m.
  - 6) Dopuszczalny zakres działalności: Działalność usługowa, nie nosząca znamion działalności uciążliwej dla mieszkańców Gminy Sierakowice.
  - 7) Sposób użytkowania: dzierżawa.

Pierwszy przetarg pisemny ograniczony odbył się w dniu 18.03.2024r.

2. Przedmiotem przetargu jest cena netto czynszu za dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Miesięczna stawka wywoławcza netto za 1 m<sup>2</sup>: 54,00 zł powierzchni użytkowej lokalu.  
Wskazana stawka nie obejmuje:
  - a) podatku od towarów i usług, który będzie naliczany według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
  - b) opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków i odpadów komunalnych, centralnego ogrzewania, podatku od nieruchomości,
  - c) kosztów adaptacji i/lub przystosowania lokalu do rodzaju prowadzonej działalności.

Miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu może być waloryzowana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

4. Proponowany czas trwania dzierżawy lokalu – 3 lata.
5. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **6 maja 2024 r.**
6. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzice) a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
  - 2) podmioty posiadające zaległości w płatnościach na rzecz Gminy Sierakowice.
8. Pisemną ofertę zawierającą żądane informacje, na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, należy złożyć w terminie **do dnia 6 maja 2024 r., do godz. 11:00** w zamkniętej kopercie, w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice (pok. 102, Biuro Podawcze, w godzinach pracy Urzędu Gminy Sierakowice) i oznakować w następujący sposób:  
**„Oferta na dzierżawę lokalu użytkowego przeznaczonego do dzierżawy w trybie przetargu. Nie otwierać przed dniem 06.05.2024 r., godz. 12.00.”**
9. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, której wzór stanowi zał. Nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Treść umowy nie podlega negocjacom. Złożenie oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy dzierżawy.
10. Warunkiem dopuszczenia oferty do przetargu jest złożenie jej w wyznaczonym terminie i w formie określonej w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia.
11. W części jawnej posiedzenia komisji przetargowej, które odbędzie się dnia 6 maja 2024 r. o godz. 12.00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Sierakowice, nr 103, komisja przetargowa:
- 1) otwiera przetarg,
  - 2) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
  - 4) odczytuje zaoferowane stawki netto za m<sup>2</sup> dzierżawy.
12. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
13. Komisja przetargowa odrzuci oferty zawierające propozycje miesięcznej stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu niższej niż stawka minimalna określona w pkt. 3 niniejszego ogłoszenia.
14. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli choć jeden oferent złoży prawidłową ofertę.
15. Oceny i wyboru ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Sierakowice.
16. Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru oferty, kierując się kryterium deklarowanej wysokości stawki czynszowej netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> lokalu. Wygrywa oferent proponujący najwyższą cenę netto czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.



17. Przy równych stawkach czynszowych o ostatecznym wyborze oferty Komisja przetargowa decyduje po przeprowadzeniu negocjacji. W takim przypadku Komisja przetargowa zawiadamia pisemnie Oferentów o terminie i miejscu przeprowadzenia negocjacji.
18. Przetarg uznaje się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żadna z ofert nie będzie zawierała stawki wyższej niż stawka wywoławcza określona w pkt. 3 niniejszego ogłoszenia, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
19. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty na rzecz konkretnego oferenta z chwilą zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Wójta Gminy Sierakowice.
20. O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
21. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany będzie do podpisania umowy dzierżawy w ustalonym przez Wójta Gminy Sierakowice terminie.
22. Przed podpisaniem umowy dzierżawy, tj. w terminie do siedmiu dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu:
  - 1) zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy – o niezaleganiu z zapłatą podatku realizowanego na rzecz ww. jednostki,
  - 2) zaświadczenie wydane przez Urząd Gminy/Miasta właściwy ze względu na miejsce zamieszkania/siedziby oraz prowadzenia działalności gospodarczej – o niezaleganiu z zapłatą podatku i opłat realizowanych na rzecz ww. jednostki,
  - 3) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki.Niedostarczenie w wyznaczonym terminie, tj. do siedmiu dni kalendarzowych liczonych od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości nawiązania stosunku dzierżawy któregośkolwiek z ww. dokumentów spowoduje odmowę Wydzierżawiającego zawarcia umowy na dzierżawę lokalu użytkowego.
23. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy dzierżawy.
24. Organizator zastrzega, że w lokalu będącym przedmiotem przetargu nie może być wykonywana działalność polegająca na:
  - 1) sprzedaży produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia,
  - 2) sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop,
  - 3) sprzedaży napoi alkoholowych bez uzyskania stosownego pozwolenia,
  - 4) organizacji rozrywek hazardowych.
25. Lokal będący przedmiotem przetargu przeznaczony do wydzierżawienia będzie udostępniany do oglądania, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu

z podinspektorem ds. gospodarki komunalnej Panią Wiktoria Jereczek, w godzinach pracy Urzędu Gminy Sierakowice tel. 58-681-95-56.

26. Wszelkich informacji dotyczących zasad przeprowadzenia przetargu oraz lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu udziela Pani Wiktoria Jereczek – Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, tel. 58-681-95-56.
27. Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

.....  
*Miejscowość, data*

**O F E R T A**  
**udziału w przetargu na dzierżawę lokalu użytkowego**

**1. Imię i nazwisko, nazwa oferenta, adres siedziby oferenta:**

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

NIP: .....

REGON: .....

TELEFON KONTAKTOWY: .....

**2. Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu (w zł):**

..... **zł netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu**

(słownie: ..... za netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu)

Proponowaną miesięczną kwotę stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu w przetargu będzie podwyższona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

Proponowana miesięczna kwota stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu może być podwyższana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

3. Oferent oświadcza, że w przedmiotowym lokalu prowadzona będzie działalność gospodarcza polegająca na:

.....

4. Świadom odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego ( Dz. U.1997 r. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) ww. oferent oświadcza, że:

- 1) Nie zalega z zapłatą należności realizowanych przez Urząd(y) Skarbowy(e) oraz Urząd(y) Gminy właściwy(e) dla miejsca prowadzenia działalności
- 2) Zapoznał się z przepisami regulującymi zasady dzierżawy lokali użytkowych, obowiązującym wzorem umowy dzierżawy oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzenia przetargu
- 3) zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz że oferent znajduje się w sytuacji prawnej i ekonomicznej umożliwiającej uczestnictwo w przetargu i zawarcie umowy.

5. Oferent oświadcza, że powziął wiadomość, iż niedostarczenie wynajmującemu, przed zawarciem umowy dzierżawy:
- 1) zaświadczeń wydanych przez Urząd Skarbowy, właściwy Urząd Gminy – o niezaleganiu z zapłatą podatków i opłat realizowanych przez ww. Urzędy,
  - 2) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), a w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki cywilnej,
  - 3) stwierdzenie przez organizatora przetargu (wyzierżawiającego) nieprawdziwości oświadczeń o niezaleganiu z zapłatą podatków (opłat) realizowanych przez ww. Urzędy, spowoduje odmowę wydzierżawiającego zawarcia umowy dzierżawy, o ile prawo takie zostanie nabyte.
6. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu użytkowego, będącego przedmiotem przetargu oraz wyraża gotowości zawarcia umowy dzierżawy lokalu w istniejącym stanie technicznym.

.....  
*Podpis*



**Umowa Dzierżawy**  
Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Sierakowicach pomiędzy:

**Gminą Sierakowice**

**83-340 Sierakowice ul. Lęborska 30**

reprezentowaną przez

Wójta Gminy Sierakowice - Tadeusza Kobiela

zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....

.....

.....

reprezentowana przez

.....

Zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem lokalu użytkowego o pow. 54,00 m2 położonego w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12 na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 278/20 dla którego Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW 29238.

**§2**

1. Wydierżawiający jako zarządca oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje lokal opisany w §1 umowy i będzie go wykorzystywał na cele prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.

**§3**

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia ..... roku.

**§4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawy za lokal w wysokości ..... zł netto.
2. Do Kwoty netto, o której mowa w ust.1 Każdorazowo doliczany jest podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.



3. Czynnosc dzierzawy, o którym mowa w ust.1 płatny jest z góry przez Dierzawcę do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Gminy Sierakowice nr 81 8324 0001 0000 0358 2000 0010, za datę zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierzawy naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Stawka miesięcznego czynszu dzierzawy może być waloryzowana jednostronnie przez Wydierzawiającego, raz w roku zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miniony rok kalendarzowy w drodze pisemnego powiadomienia, co nie stanowi zmiany warunków umowy.

#### §5

1. Dierzawca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych, dostawę energii elektrycznej, podatku od nieruchomości oraz innych opłat.
2. Niezależnie od czynszu, określonego w §4, Dierzawca uiszczać będzie opłatę za ogrzewanie lokalu w kwocie 592,92 zł + należny podatek VAT w wysokości 23 % liczony od kwoty netto, co stanowi łącznie 729,29 zł brutto (słownie: siedemset dwadzieścia dziewięć złotych 29/100) do 10-go dnia każdego miesiąca przelewem na konto Wydierzawiającego.

#### §6

1. W trakcie trwania umowy Dierzawca zobowiązuje się do:
  - 1) prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w zakresie: Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.19.Z),
  - 2) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) używania lokalu zgodnie z przepisami bhp i ppoż,
  - 4) korzystania z lokalu w sposób niezakłócający działalności w sąsiednich lokalach oraz spokoju mieszkańców sąsiednich lokali,
  - 5) utrzymania lokalu i przynależnych pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym, technicznym i przeciwpożarowym,
  - 6) zwrotu Wydierzawiającemu przedmiotu dzierzawy we właściwym stanie, nie pogorszonym poza normalnym zużyciem.
2. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dierzawcy.
3. Wydierzawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Dierzawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Wydierzawiający nie ma obowiązku zawiadamiać Dierzawcy o terminie przeprowadzania kontroli. Dierzawca zapewni Wydierzawiającemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym prawo wstępu do lokalu w celu dokonania kontroli.

#### §7

Dierzawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierzawiającego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wydierzawiającego ponosi Dierzawca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie dzierzawy bez stosownego upoważnienia, Wydierzawiający może żądać od

Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.

**§8**

Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

**§9**

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§10**

Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresów wypowiedzenia, w przypadku:

1. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawy za okres co najmniej dwóch miesięcy,
2. oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
3. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
4. naruszenie przez Dzierżawcę zasad współżycia społecznego.

**§11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§13**

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

.....  
**Wydierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu .....2024 roku w lokalu użytkowym położonym w Sierakowicach przy ul. Kartuskiej 12 stanowiącym przedmiot dzierżawy zgodnie z Umową Dzierżawy ..... z .....2024 roku stawili się:

1. ....zam. .... legitymująca/y się dowodem osobistym nr ..... Pesel ..... jako **Przejmujący** oraz

2. **Gmina Sierakowice** reprezentowana przez:

- .....
- .....

jako **Przekazujący**

Przekazujący oddaje w posiadanie, a Przejmujący przejmuje w posiadanie przedmiotowy Lokal, na dowód, czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w: instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie.
2. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego i wyposażenia Lokalu:

pomieszczenie nr 1

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

pomieszczenie nr 2

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

WC

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

3. Lokal znajduje się w stanie technicznym:

.....

4. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego Lokalu:

.....

5. Stan licznika energii elektrycznej:

.....

6. Stan wodomierza:

.....  
7. Przekazujący wydaje Przejmującemu 2 komplety kluczy do zamku w lokalu (po 2 szt).

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach.

Dnia .....2024 r.