

Gmina Cisna

ogłasza konkurs na wynajem, na okres 3 lat od daty podpisania umowy z możliwością przedłużenia za zgodą Rady Gminy, lokali użytkowych przy nowo powstałym pasażu w Cisnej, na następujących warunkach:

1. Lokal nr 1 składający się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 104,4 m²,
- kubatura 323,7m³,
- powierzchnia terenu przyległego 32 m²

2. Lokal nr 2 składający się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 76,8m²
- kubatura 239,7m³,
- powierzchnia terenu przyległego 12 m²

3. Lokal nr 3 składający się tylko z parteru.

- powierzchnia 28,8m²
- kubatura 82,9m³,
- powierzchnia terenu przyległego 12 m²

4. Lokal nr 4 składający się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 104,4m²
- kubatura 323,7m³,
- powierzchnia terenu przyległego 29 m²

Opis lokali i terenu: Lokale użytkowe, wraz z terenem przyległym, będące przedmiotem konkursu położone są w centrum Cisnej. Lokale nr 1, 2 i 4 składają się z pomieszczeń na parterze oraz poddaszu natomiast lokal nr 3 pomieszczenie tylko na parterze. Lokale są w stanie deweloperskim do zagospodarowania według własnej koncepcji zaakceptowanej przez gminę. Przyległy teren do uporządkowania i urządzenia. Dostęp pieszy i dojazd do nieruchomości możliwy jest poprzez teren parkingu z drogi wojewódzkiej.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Budynek, w którym znajdują się lokale użytkowe, wraz z terenem przyległym, będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Cisna 1/2004” położone są w strefie usługowej, przy czym dopuszczalne jest całkowite przeznaczenie na działalność usługową kondygnacji do drugiej nadziemnej włącznie.

Lokal wraz z terenem przyległym zostanie wynajęty na okres 3 lat. Celem wynajmu jest powstanie pasażu zmierzające do nadania charakteru rynekczku miejscowości i ożywienia obszaru centrum. Prowadzona działalność powinna być nakierowana na realizację działań społeczno-kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem działań służących promocji i uatrakcyjnieniu oferty dla lokalnej społeczności oraz turystycznej, przy czym dopuszczalne będzie wsparcie powyższych działań poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej.

Przystosowanie lokalu wraz z przyległym terenem do prowadzenia powyższej działalności wymagać będzie dostosowania na koszt najemcy.

Oczekiwany termin realizacji inwestycji: do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu, o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej.

Czynsz i opłaty:

Najemca będzie uiszczać czynsz składający się dwóch komponentów:

- a) miesięcznej opłaty stałej w wysokości 500,00 zł netto przez cały okres trwania umowy,
- b) miesięcznej opłaty w wysokości 8,00 zł/m² netto zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy Cisna Nr 272/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe oddawane w najem.

Przez pozostały okres trwania umowy wysokość czynszu będzie ustalana co roku zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy na dany rok. Czynsz będzie podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.

c) poza czynszem najemca będzie pokrywać koszty mediów oraz koszty wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie umów zawartych przez najemcę z właściwymi dostawcami usług, oraz podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Cisna.

d) zabezpieczenie wykonania obowiązków najemcy wynikających z umowy stanowić będzie kaucja w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu stałego.

Warunki używania przedmiotu najmu:

Szczegółowe warunki używania przedmiotu najmu zostaną zawarte w projekcie umowy najmu, który zostanie przedstawiony oferentowi, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. Najemca nie będzie uprawniony do oddawania przedmiotu najmu – zarówno w części jak i w całości – do używania osobom trzecim,

na jakiegokolwiek podstawie prawnej lub bez podstawy prawnej, chyba, że uzyska uprzednią pisemną zgodę wynajmującego.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem lokalu użytkowego pasażu w centrum Cisnej” należy składać do 24 października 2023 roku do godziny 10³⁰ w sekretariacie Gminy Cisna, Cisna 49.

Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) kompleksowy program funkcjonalno-użytkowy działalności całorocznej, zawierający wyszczególnienie planowanych usług, propozycje działań społeczno-kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem działań służący uatrakcyjnieniu oferty turystycznej, identyfikację grupy docelowej klientów usług oferowanych w ramach działalności prowadzonej w lokalu;
- e) koncepcję zagospodarowania lokalu wraz z przyległym terenem,
- f) przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych na adaptację lokalu wraz z przyległym terenem.

Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać będzie dwa główne i wzajemnie komplementarne kryteria:

1. Przedstawiony przez oferentów plan, pomysł na wykorzystanie lokalu w kontekście wypełnienia w nim celów określonych powyżej,
2. Koncepcja zagospodarowania lokalu i urządzenia przyległego terenu, przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych.

Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:

Oferty zostaną otwarte dnia **24 października o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy w Cisnej.

Oferty wybierać będzie komisja powołana zarządzeniem wójta.

Oferent może być wezwany do wyjaśnienia czy rozmowy z komisją jeżeli oferta będzie tego wymagała w ocenie komisji.

Oferty niespełniające warunków wstępnych powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia **31 października 2023 r. o godz. 15:00** w siedzibie Urzędu Gminy.

Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰.

Dla osób chętnych do złożenia oferty, w dniu **9 października 2023 r. o godzinie 11⁰⁰** odbędzie wizja lokalna umożliwiająca zapoznanie się z przedmiotem najmu.

W przypadku złożenia ofert, które zostaną uznane za równorzędne, zostanie zorganizowany dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy tegoż konkursu.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych,
- b) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów pierwszorzędnych,
- c) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta zostaną opublikowane na stronie gminy nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

Gmina Cisna zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów, niż wymienione niniejszego ogłoszenia.

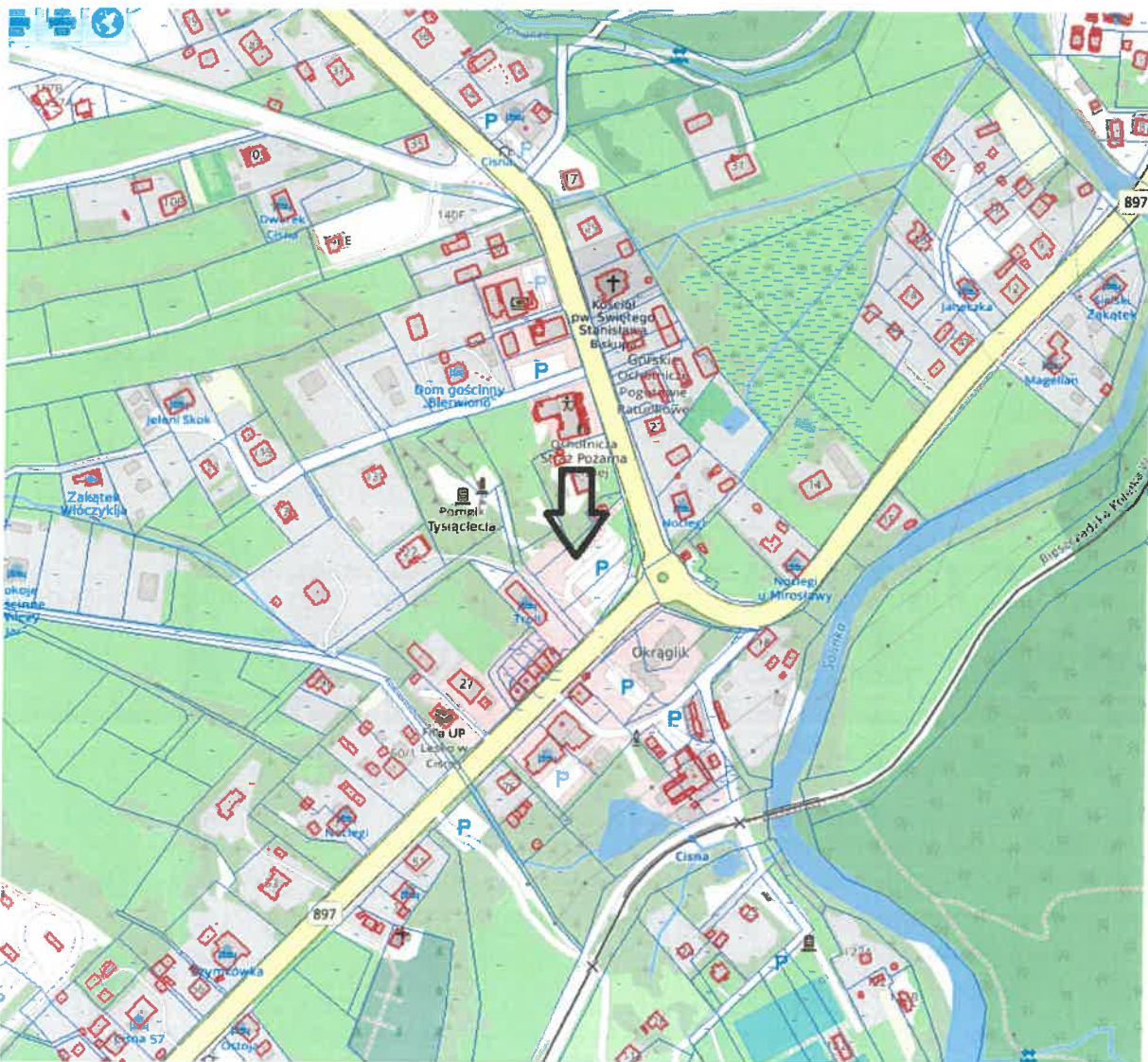
Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.gminacisna.pl, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przesłanie softysom celem zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

WÓJT

mgr Renata Szczępańska

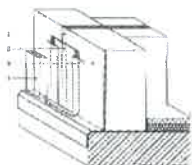
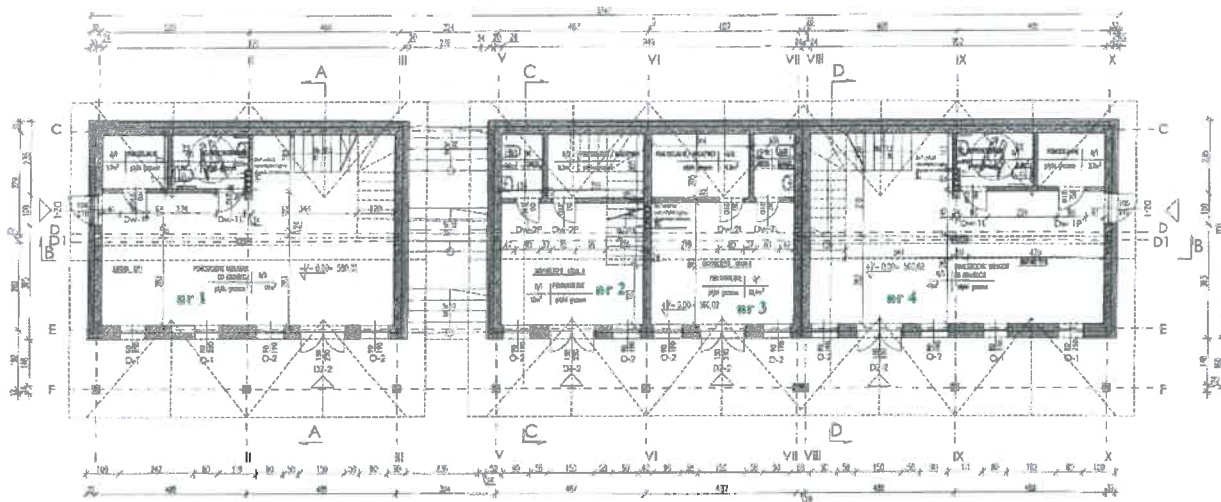
Zestawienie lokali usługowych w centrum Cisnej

Lokale zlokalizowane są na działce o nr ew. 157/8 w miejscowości Cisna



Obiekt posiada 4 lokale usługowe

Rysunek parteru



Opisano:
 1 - podłoga: płyty na 2 sz.
 2 - ścianki zewnętrzne wykonane z cegły ocieplonej
 zewnętrzna część łuska łuski 6-750 białej
 3 - grubość izolacji słupowa max. 100mm
 4 - płyty słupowe, 100

NR 1

OPIS	PRZEM.	DATA
1.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
1.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

NR 2

OPIS	PRZEM.	DATA
2.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
2.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

NR 3

OPIS	PRZEM.	DATA
3.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
3.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

Temat opracowania:
 BUDOWA BIEŻYNI WYKONANYCH ORAZ NADMOWA BIEŻYNI
 BUDOWA SZAFLOW GŁOWNYCH I WRAJ WYKONANYCH I WYKONANYCH
 INSULACJAMI WOD. - SANI ELEKTRYCZNYMI BUDOWA MIEJSC PSOKOŁOWYCH
 ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Investor:
 GMINA CIBNA

Adres inwestycji:
 CIBNA DZIAŁKI NR 157/B, 157/10, 154/2

Faza opracowania:
PROJEKT BUDOWLANY

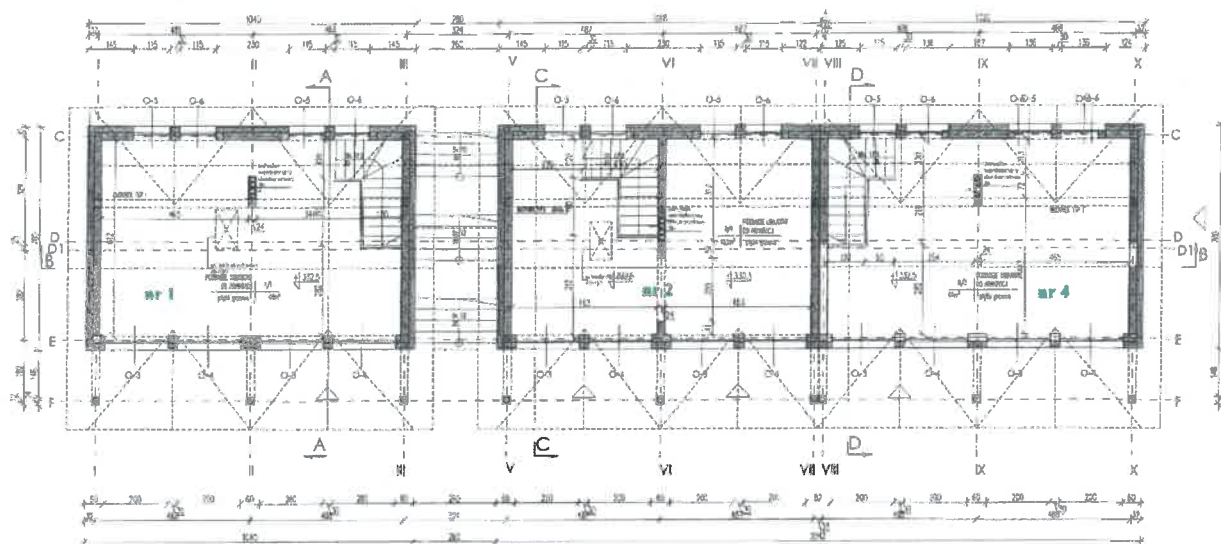
Autor:
 mgr inż. arch. Anna Dęwońska - Wsz
 inż. arch. Łukasz Antonow

Sprawdzający:
 mgr inż. arch. Elżbieta Pająk
 inż. arch. Michał Górecki

Tytuł rys.:
RZUT PARTERU

nr rys.: **PBA-01** skala: **1:100** data: **06.2022**

Rysunek poddasza



NR 1

OPIS	PRZEM.	DATA
1.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
1.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
1.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

NR 2

OPIS	PRZEM.	DATA
2.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
2.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
2.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

NR 3

OPIS	PRZEM.	DATA
3.1. PRZEGLĄD	11.02.2022	11.02.2022
3.2. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.3. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.4. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022
3.5. WYKONANIE	11.02.2022	11.02.2022

Temat opracowania:
 BUDOWA BIEŻYNI WYKONANYCH I WYKONANYCH ORAZ NADMOWA BIEŻYNI
 BUDOWA SZAFLOW GŁOWNYCH I WRAJ WYKONANYCH I WYKONANYCH
 INSULACJAMI WOD. - SANI ELEKTRYCZNYMI BUDOWA MIEJSC PSOKOŁOWYCH
 ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Investor:
 GMINA CIBNA

Adres inwestycji:
 CIBNA DZIAŁKI NR 157/B, 157/10, 154/2

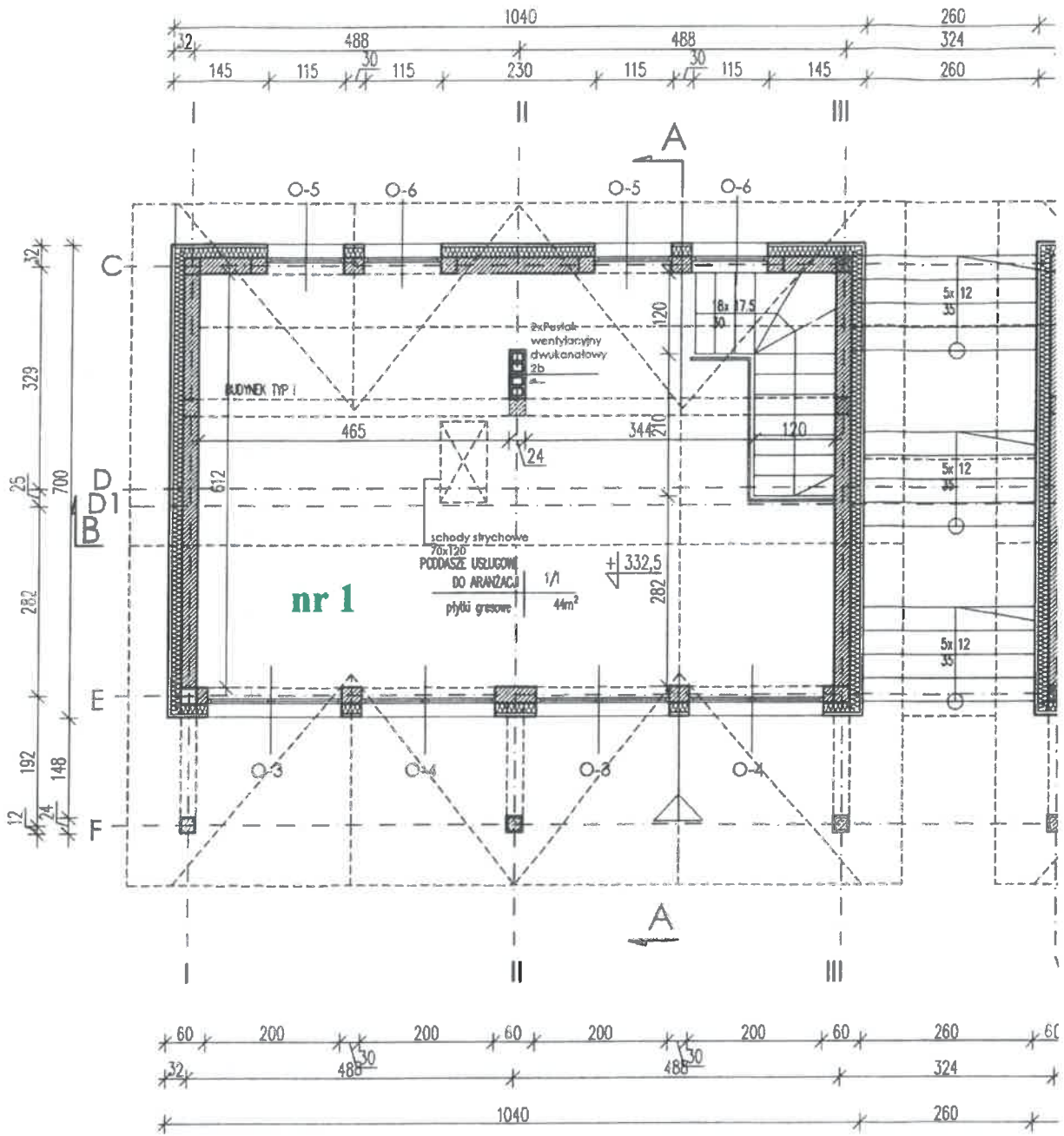
Faza opracowania:
PROJEKT BUDOWLANY

Autor:
 mgr inż. arch. Anna Dęwońska - Wsz
 inż. arch. Łukasz Antonow

Sprawdzający:
 mgr inż. arch. Elżbieta Pająk
 inż. arch. Michał Górecki

Tytuł rys.:
RZUT PODDASZA

nr rys.: **PBA-02** skala: **1:100** data: **06.2022**



BUDYNEK TYP I

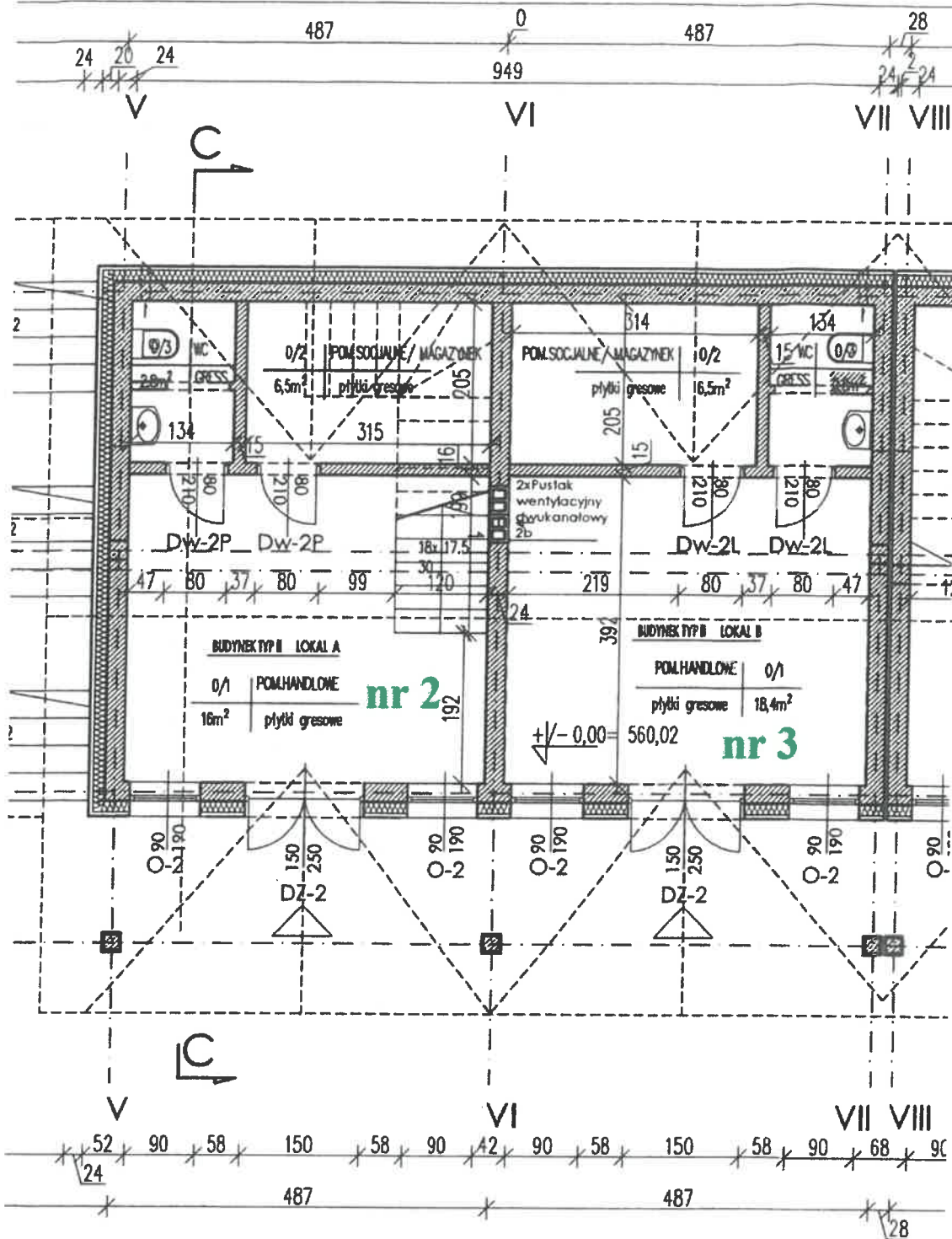
LP	ZESTAWIENIE POW. PODDASZE UŻYTKOWE LOK 2	POW.	KUBATURA
	ANTRESOLA/PODDASZE UŻYTKOWE	52,5 m ²	168 m ³
ŁĄCZNIE PODDASZE		52,5 m ²	168 m ³

4. Lokal nr 2. Składający się z parteru i poddasza użytkowego

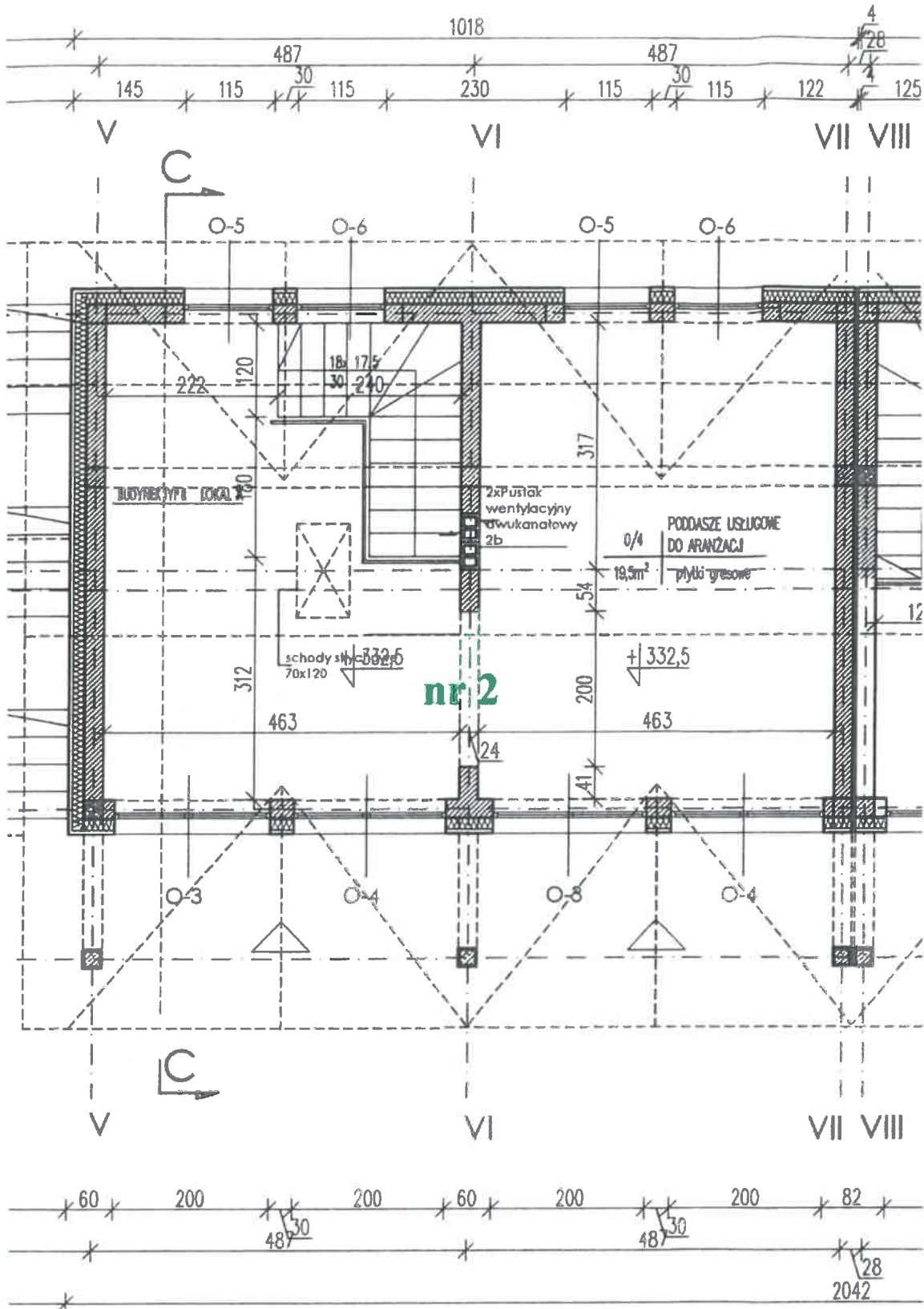
a. powierzchni 76,8m²

b. i kubaturze 239,7m³,

3342



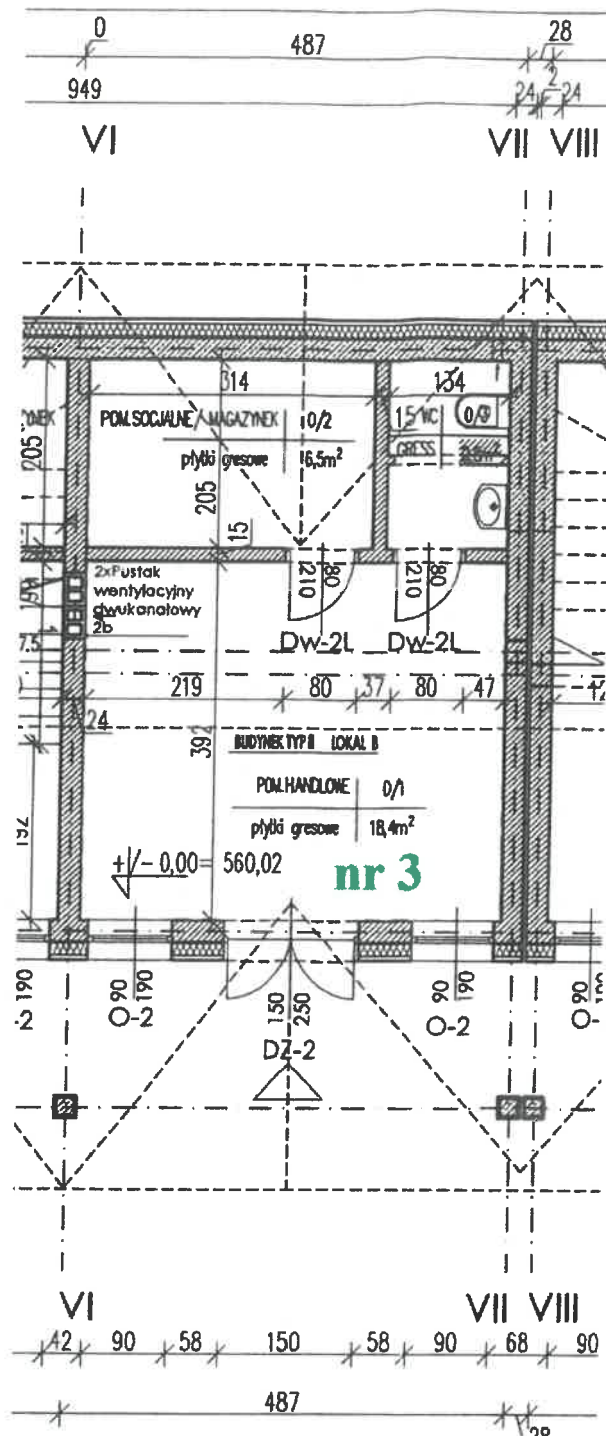
LP	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOK.1	POW.	KUBATURA
0.1	POM.HANDLOWE	16 m ²	48 m ³
0.2	POM. SOCJALNE / MAGAZYNEK	6,5 m ²	19,5 m ³
0.3	WC	2,8 m ²	8,4 m ³
ŁĄCZNIE PARTER		25,3 m ²	74,9 m ³



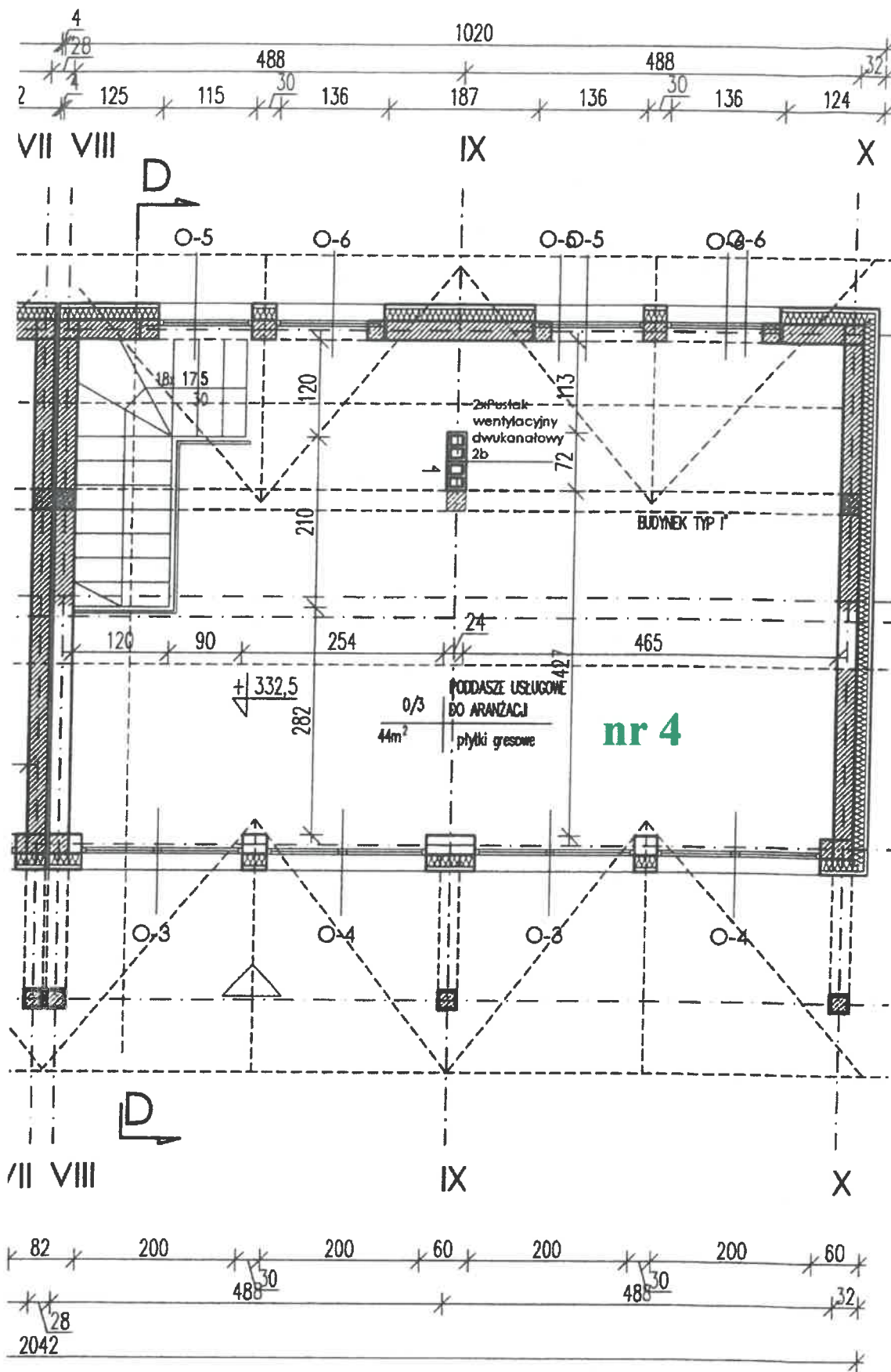
LP	ZESTAWIENIE POW. PODDASZE UŻYTKOWE LOK 2	POW.	KUBATURA
	ANTRESOLA/PODDASZE UŻYTKOWE	51,5 m ²	164,8 m ³
	ŁĄCZNE PODDASZE	51,5 m ²	164,8 m ³

5. Lokal nr 3. Składający się tylko z parteru.

- powierzchni 28,8m²
- i kubaturze 82,9m³,



LP	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOK.2	POW.	KUBATURA
0.1	POM. HANDLOWE	18,4 m ²	55,2 m ³
0.2	POM. SOCJALNE / MAGAZYNEK	6,5 m ²	19,5 m ³
0.3	WC	2,8 m ²	8,4 m ³
ŁĄCZNIE PARTER		28,8 m²	82,9 m³



LP	ZESTAWIENIE POW. PODDASZE UŻYTKOWE LOK 2	POW.	KUBATURA
	ANTRESOLA/PODDASZE UŻYTKOWE	52,5 m ²	168 m ³
	ŁACZNIE PODDASZE	52,5 m ²	168 m ³



REGULAMIN
KONKURSU NA WYNAJEM, NA OKRES 3 LAT Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEDŁUŻENIA ZA
ZGODĄ RADY GMINY, LOKALI UŻYTKOWYCH W KTÓRYCH BĘDZIE
PROWADZONA DZIAŁALNOŚĆ NAKIEROWANA NA REALIZACJĘ DZIAŁAŃ
SPOŁECZNO-KULTURALNYCH.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Ogłaszający konkurs – Gmina Cisna, 38- 607 Cisna 49.
2. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

§ 2

Cel konkursu

Konkurs ma na celu wyłonienie najlepszej oferty nakierowanej na realizację działań społeczno-kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem działań służących promocji i uatrakcyjnieniu oferty dla lokalnej społeczności oraz turystycznej. Dopuszczalne będzie wsparcie powyższych działań poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej.

Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu jest najem lokali użytkowych mieszczących się w budynku na działce 157/8 położonej w Cisnej, będących własnością Gminy Cisna.

Lokal nr 1 składa się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 104,4 m²,
- powierzchnia terenu przyległego 32 m²

Lokal nr 2 składa się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 76,8m²
- powierzchnia terenu przyległego 12 m²

Lokal nr 3 składa się tylko z parteru.

- powierzchnia 28,8m²
- powierzchnia terenu przyległego 12 m²

Def

Lokal nr 4 składa się z parteru i poddasza użytkowego

- powierzchnia 104,4m²
- powierzchnia terenu przyległego 29 m²

§ 3

Zasady konkursu

1. W celu przeprowadzenia konkursu Wójt powołuje komisję konkursową.
2. Konkurs będzie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Gminy, 38-607 Cisna 49.
3. Oferta, która nie spełnia wymogów formalnych będzie odrzucona.
4. Oferty złożone po terminie określonym w ogłoszeniu zostaną zwrócone bez otwierania.
5. Oferent może być wezwany do wyjaśnienia czy rozmowy z komisją jeżeli oferta będzie tego wymagała w ocenie komisji.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków wstępnych,
- b) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia kryteriów pierwszorzędnych,
- c) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

Oferty wybierać będzie komisja powołana zarządzeniem wójta.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia **31 października 2023 r. o godz. 15.00** w siedzibie Urzędu Gminy.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta będą mogły zostać ujawnione nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

§ 4

Zobowiązania oferenta

Oferent, który wygrał konkurs zobowiązany jest do:

1. Przystosowania lokalu wraz z przyległym terenem do prowadzenia działalności na swój koszt.
2. Wpłaty kaucji celem zabezpieczenia wykonania obowiązków najemcy wynikających z umowy w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu stałego.
3. Najemca będzie prowadził całoroczną działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Utrzymania lokalu wraz z terenem przyległym w należyтым stanie, oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa.

5. Realizacji inwestycji do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu, o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej

§ 5

Warunki udziału, oraz szczegółowe wymogi dotyczące złożenia oferty

Aby wziąć udział w konkursie należy złożyć kompletną ofertę w wyznaczonym terminie.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na najem lokalu użytkowego pasażu w centrum Cisnej” należy składać do **24 października 2023 roku do godziny 10³⁰** w sekretariacie Gminy Cisna, Cisna 49.

Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) kompleksowy program funkcjonalno-użytkowy działalności całorocznej, zawierający wyszczególnienie planowanych usług, propozycje działań społeczno-kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem działań służących uatrakcyjnieniu oferty turystycznej, identyfikację grupy docelowej klientów usług oferowanych w ramach działalności prowadzonej w lokalu,
- e) koncepcję zagospodarowania lokalu wraz z przyległym terenem,
- f) przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych na adaptację lokalu wraz z przyległym terenem.

Oferty zostaną otwarte dnia **24 października 2023 r. o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy w Cisnej.

§ 6

Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać będzie dwa główne i wzajemnie komplementarne kryteria:

1. Przedstawiony przez oferentów plan, pomysł na wykorzystanie lokalu w kontekście wypełnienia w nim celów określonych powyżej.
2. Koncepcja zagospodarowania lokalu i urządzenia przyległego terenu, przewidywany poziom nakładów inwestycyjnych.
3. W przypadku złożenia ofert, które zostaną uznane za równorzędne, zostanie zorganizowany dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy tegoż konkursu

§ 7

Postanowienia końcowe

Gmina Cisna zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów niż wymienione w ogłoszeniu.

Dla osób chętnych do złożenia oferty, w dniu **9 października 2023 r. o godzinie 11⁰⁰** odbędzie wizja lokalna umożliwiająca zapoznanie się z przedmiotem najmu.

Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.gminacisna.pl, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przesłanie sołtysom celem zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w sołectwach.


mgr Renata Szczepańska

Projekt

Umowa najmu

spisana w dniu r pomiędzy Gminą Cisna, reprezentowaną przez Wójta Gminy Panią mgr Renatę Szczepańską, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym” a, zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą” o następującej treści :

§ 1

Wynajmujący oświadcza , że jest właścicielem lokalu użytkowego o pow. w budynku działce o nr położonej w obrębie ewidencyjnym Cisna. Lokal jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną i elektryczną.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że oddaje **Najemcy** do używania opisany w § 1 umowy lokal, w którym **Najemca** będzie prowadził działalność gospodarczą

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania obiektu do celów określonych w § 2 umowy,
2. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Dokonywania drobnych napraw lokalu celem jego utrzymania w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 4

Ewentualne, planowane przez **Najemcę** prace adaptacyjne winny być dokonywane przez **Najemcę** po uprzednim uzgodnieniu z **Wynajmującym**.

§ 5

1. Z tytułu użytkowania lokalu ustala się miesięczny czynsz na który składa się:
- miesięczna opłata stała w wysokości 500,00 zł netto przez cały okres trwania umowy,
- miesięczna opłata w wysokości 8,00 zł/m² netto zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy Cisna Nr 272/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe oddawane w najem.

Przez pozostały okres trwania umowy wysokość czynszu będzie ustalana co roku zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy na dany rok. Czynsz będzie podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.



2. Najemca ponosi koszty za zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika zużycia prądu po otrzymaniu przez Wynajmującego faktury z Zakładu Energetycznego.

3. Najemca ponosi koszty odprowadzania ścieków na podstawie wskazań stosownych urządzeń pomiarowych.

4. Najemca ponosi koszty dostawy wody zgodnie ze zużyciem wynikającym ze wskazania stosownych urządzeń pomiarowych. Szczegółowe zasady regulowania należności opisanych w pkt 3 i 4 określają postanowienia odrębnych umów na odprowadzanie ścieków oraz dostawę wody zawartej pomiędzy Gminą Cisna, a Najemcą.

5. Najemca ponosi koszty wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie umów zawartych przez najemcę z właściwymi dostawcami usług.

6. Najemca ponosi koszty podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Cisna.

§ 6

Najemca będzie płacił czynsz w roku w wysokości: w terminie do 10 każdego miesiąca w kasie UG Cisna lub na konto: PKO BP O/Sanok nr 74 1020 2980 0000 2802 0003 0247. Należności nie uregulowane w terminie będą ściągane w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi.

§ 7

1. **Najemcy** nie wolno bez zgody **Wynajmującego** oddawać w użytkowanie lokalu osobom trzecim.
2. Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest do doprowadzenia lokalu do poprzedniego stanu w wyznaczonym terminie na koszt własny.

§ 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia do dnia z możliwością jej rozwiązania za porozumieniem stron.
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w przypadku:
 - używania przedmiotu najmu niezgodnie z przedstawioną ofertą,
 - zalegania z zapłatą czynszu.

§ 9

Wszelkie zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej i będą wprowadzane aneksem.

§ 10

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na miejsce położenia siedziby Wynajmującego.

§ 11

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

Wynajmujący :



Najemca :

.....

