

## OGŁOSZENIE

Wałęcka 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 308, o łącznej powierzchni użytkowej 26,00 m<sup>2</sup>, położonego w Wałczu przy ul. Wojska Polskiego 2-6** wyposażonego w instalację c.o. i elektryczną.

Licytacja odbędzie się w dniu 20 września 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wynosi: 21,29 zł brutto, licytowana cena nie obejmuje opłat za media.
- minimalne postąpienie wynosi: 0,50 zł/m<sup>2</sup>,
- 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 Wałęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Wałczu oraz zasad organizowania przetargów na najem tych lokali są dostępne na stronie internetowej [www.wsmwalcz.pl](http://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. 03.09.2021.r

## UMOWA - WZÓR

o najem lokalu użytkowego zawarta w dniu ..... pomiędzy Wałęką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatoro-Własnościową w Wałczu zwaną dalej Wynajmującym reprezentowaną przez:

.....

.....

, a

.....

.....

zwanym dalej Najemcą

### § 1

Przedmiotem umowy jest pomieszczenie lokalu użytkowego nr 308, usytuowane w budynku położonym w Wałczu, ul. Wojska Polskiego 2-6 o pow. użytkowej 26,00 m<sup>2</sup> wyposażonego w instalację elektryczną i c.o.

### § 2

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

Pomieszczenie o pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup>

**Oplata eksploatacja** (w tym opłata za centralne ogrzewanie) **wg stawki ..... zł netto za m<sup>2</sup> pow. użytkowej + podatek VAT 23% w wysokości....., tj. .... zł brutto za m<sup>2</sup> pow. użytkowej**

**Łączna kwota najmu brutto wynosi ..... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł brutto**

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz bez uprzedniego wezwania.

3. 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 uiszczyć na podstawie otrzymywanych od Wynajmującego faktur na rachunek nr 20 1320 0022 0166 0000 0901 0136.

### § 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 ..... złotych (słownie: ..... zł), która zostanie wniesiona jednorazowo na rachunek nr 20 1320 0022 0166 0000 0901 0136, 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 lastrиковych,
  - 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 zatkań 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. Strony ustalają jednomiesięczny okres wypowiedzenia umowy najmu lokalu, który należy złożyć na koniec miesiąca.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli:
  - 2.1. 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.
  - 2.2. 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**

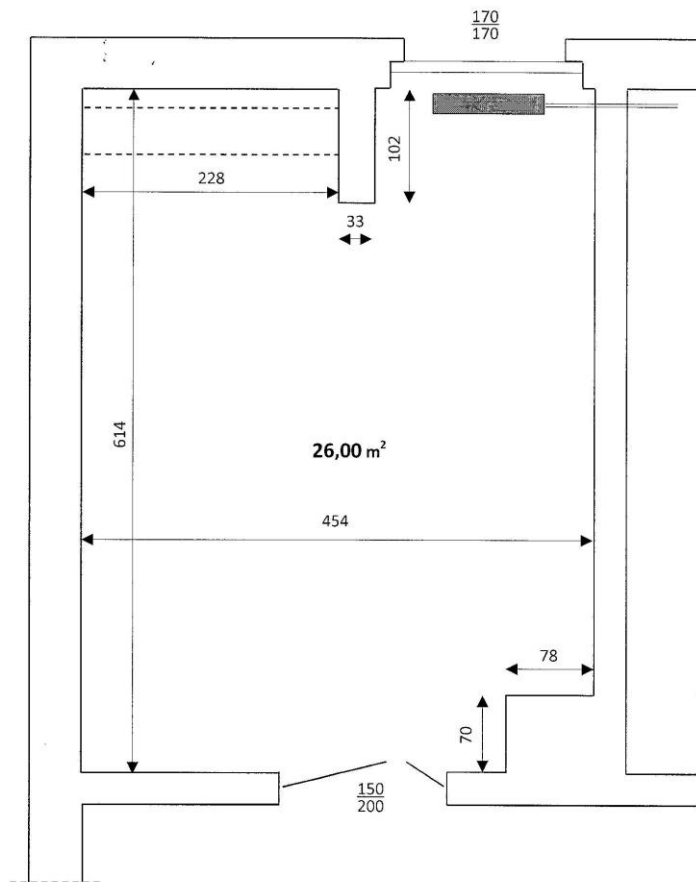
**WYNAJMUJĄCY**

Załącznik Nr 2

**Rzut lokalu użytkowego 308**

**Wałcz, ul. Wojska Polskiego 2-6, pow. 26,00 m<sup>2</sup>**

**LOKAL UŻYTKOWY (308)**  
Wałcz, ul. Wojska Polskiego 2-6  
pow. 26,00 m<sup>2</sup>, h= 3,03 m  
Skala 1:50



Załącznik Nr 3

.....  
imię i nazwisko

Wałcz dn. ....

.....  
adres

**Wałecka 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.

§2o Regulaminu najmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu znajdujących się w zasobach Wałeckiej 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