

## OGŁOSZENIE

Zarząd Wałeckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowe w Wałczu na podstawie 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 lokali ogłasza przetarg nieograniczony w formie licytacji ustnej, na **wyłonienie najemcy lokalu użytkowego nr 309 (lewe skrzydło, III piętro) składającego się z dwóch pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 24,46 m<sup>2</sup>, położonego w Wałczu, przy ul. Wojska Polskiego 2-6**, wyposażonego w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.

**1. Licytacja odbędzie się w dniu 16.05.2022 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 21,45 zł netto, 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).

**2.** W przypadku wygrania przetargu i odstąpienia od podpisania umowy – wadium przepada.

**3.** Wysokość kaucji zabezpieczającej wynosi 2 -krotność wylicytowanego czynszu.

**4.** Z przetargu wyklucza się osoby fizyczne i prawne które bezspornie zalegają z opłatami wobec Spółdzielni.

**5.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest posiadanie dowodu osobistego lub pełnomocnictwa.

**6.** Szczegółowe informacje dotyczące 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 lokali są dostępne na stronie internetowej [www.wsmwalcz.pl](http://www.wsmwalcz.pl) w zakładce „O Spółdzielni/ Akty prawne”.

**7.** Termin oględzin lokalu należy ustalić telefonicznie z Administratorem Nieruchomości Justyną Bosy pod nr 67 258 01 67 – 69 wew. 46 lub 501 738 194.

**8.** 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. 29.04.2022 r.

## UMOWA - WZÓR

o najem lokalu użytkowego **zawarta w dniu** ..... pomiędzy:

**Wałęcką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Wałczu**,  
ul. Wojska Polskiego 2-6, 78-600 Wałcz, NIP 7650007097, REGON 000485612, wpisaną  
w Sądzie Rejonowym w Koszalinie, IX Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod  
numerem KRS 0000128134, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej w treści umowy **Wynajmującym**

, a

.....

.....

zwanym dalej Najemcą

### § 1

**Przedmiotem umowy jest pomieszczenie lokalu użytkowego nr 207** (prawe skrzydło, II piętro)  
usytuowany w budynku położonym w Wałczu, ul. Wojska Polskiego 2-6, o pow. użytkowej 20,42 m<sup>2</sup>  
wyposażony w instalację elektryczną i c.o.

### § 2

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

**Pomieszczenie o pow. użytkowej 24,46 m<sup>2</sup>**

**Opłata eksploatacja** (w tym opłata za centralne ogrzewanie) **wg stawki** .....zł **netto za m<sup>2</sup>**  
**pow. użytkowej + podatek VAT wg obowiązującej stawki**

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz bez uprzedniego wezwania.

3. Zmiana stawek czynszu i stawek centralnego ogrzewania nie wymaga odrębnej umowy  
i wprowadzana będzie każdorazowo na podstawie pisemnego zawiadomienia.

4. 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 uiścić z góry do 15  
dnia każdego miesiąca na podstawie otrzymywanych od Wynajmującego faktur na rachunek  
bankowy zgodny z fakturami.

### § 4

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 w kwocie**  
..... zł (słownie: .....zł), która zostanie wniesiona  
jednorazowo na rachunek nr 31 1020 2847 0000 1802 0007 1670, 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 tytuł najmu.

## § 5

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.

## § 6

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 lastrykowych,
  - 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 słuźczkach , desek sedesowych, kranów, wymiana muszli ustępowych lub umywalk 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.

## § 7

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.

## § 8

Najemcy nie obciążają:

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).

## **§ 9**

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.

## **§ 10**

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.

## **§ 11**

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.

## **§ 12**

1. **Umowa zostaje zawarta na czas .....od dnia .....**
2. Strony ustalają dwumiesięczny okres wypowiedzenia umowy najmu lokalu, który należy złożyć na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeżeli:
  - 3.1. 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.
  - 3.2. W przypadku powyższym Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

## **§ 13**

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.

## **§ 14**

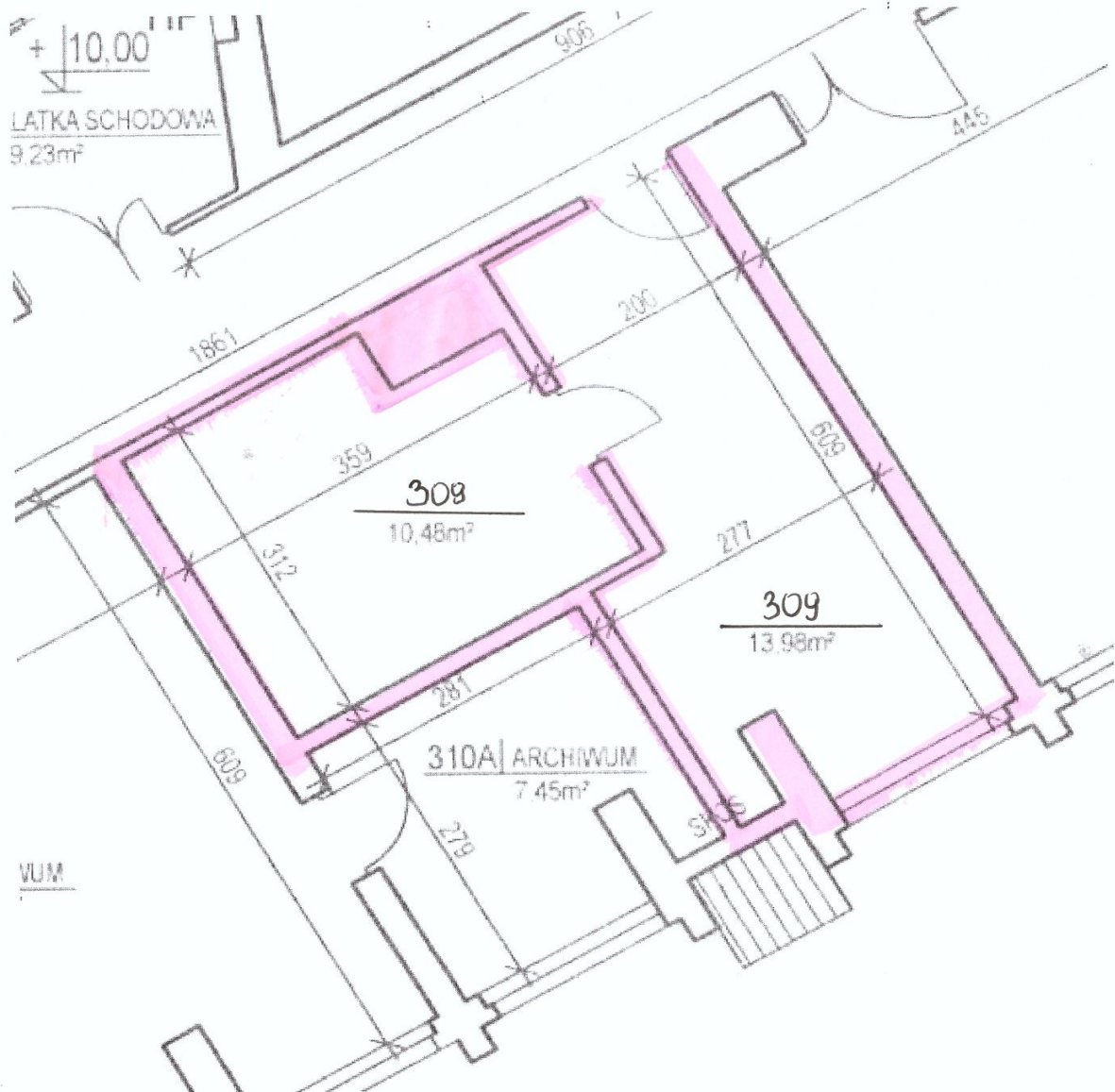
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄC**

Załącznik Nr 2

**Rzut lokalu użytkowego 309 (lewe skrzydło, III piętro)**  
Walcz, ul. Wojska Polskiego 2-6, pow. 24,46 m<sup>2</sup>



.....  
imię i nazwisko

Wałcz dn. ....

.....  
adres

**Wałęcka 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.

§20 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 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