



**OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU  
OGRANICZONYM NA CZYNSZOWY NAJEM CZASOWY DLA PRACOWNIKÓW  
NADLEŚNICTWA GŁUSKO**

Nadleśnictwo Głusko, Głusko 19, 66-520 Dobiegniew ogłasza pisemny ograniczony do pracowników Nadleśnictwa Głusko przetarg na najem czasowy lokalu mieszkalnego w budynku 6-rodzinnym nr inw. 122/984 położonego w Głusko 18/3.

**I. Charakterystyka lokalu:**

Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym położonego w Głusko 18/3, 66-520 Dobiegniew, woj. Lubuskie. Lokal mieszkalny wyposażony w instalację: elektryczną oświetleniową, wod.-kan. Zaplecze sanitarne wewnątrz lokalu. Lokal składa się z:

- pokój nr 1 – 18,34m<sup>2</sup>
- kuchnia – 4,56m<sup>2</sup>
- przedpokój – 2,99 m<sup>2</sup>
- łazienka z WC – 3,22 m<sup>2</sup>
- Łącznie- 29,11m<sup>2</sup>

Pomieszczenie przynależne:

Piwnica – 11,98 m<sup>2</sup>

oraz ułamkowa część (0,101) działki gruntu nr 351 o powierzchni 2228m<sup>2</sup>

**II.** Najemca zobowiązany będzie płacić czynsz za najem lokalu mieszkalnego, nieruchomości gruntowej jak również ponosić opłaty eksploatacyjne wynikające z korzystania z lokalu mieszkalnego, a szczególności koszty dostarczanych do lokalu mediów na podstawie umów.

**III. Cena wywoławcza czynszu**

Cena wywoławcza za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonej na wynajem **4,19 zł** ( słownie: cztery złote 19/100)

Cena wywoławcza za 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej **0,01 zł** ( słownie : jeden grosz 01/100)

**IV. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:**

Uzyskanie najwyższej zaoferowanej ceny brutto łącznie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na najem i 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntowej ( 100% cena).

Zaoferowana cena powinna przewyższać cenę wywoławczą.

**V. Informacje dodatkowe**

Proponowany okres zawarcia umowy najmu –3 lata od podpisania umowy.



### VI. Wadium

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej w wysokości 300,00zł. Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na konto Nadleśnictwa Głusko:

- PKO BP S.A.
- II Oddział Gorzów Wlkp.
- 93 1020 1967 0000 8902 0076 6006

Termin wniesienia wadium do **26.05.2015r.** (data wpływu na konto Nadleśnictwa).

Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy najmu, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wniesione wadium nie podlega zwrotowi, jeśli osoba ustalona, jako nabywca w wyznaczonym terminie uchyli się od podpisania umowy najmu bez uzasadnionej przyczyny.

### VII. Opis sposobu składania ofert:

Oferty w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Pisemny przetarg ograniczony na najem lokalu mieszkalnego nr inw. 122/984 w Głusko 18/3**” oraz adresem oferenta należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Głusko pok.6 do **27.05.2015r.** do godz. **13<sup>00</sup>**. Otwarcie ofert nastąpi **27.05.2015r.** o godz. **13<sup>15</sup>** w pok. nr 3(sala narad) Nadleśnictwa Głusko.

Ofertę należy sporządzić w języku polskim w sposób przejrzysty i czytelny. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.

#### **Pisemna oferta powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres oferenta;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami udziału w przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu
- proponowaną cenę brutto za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- proponowaną cenę brutto za najem 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej;
- czytelny podpis oferenta;
- kopię dowodu wniesienia wadium;
- nr konta bankowego, na które należy zwrócić wadium;
- zgoda na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia przetargu;
- nr tel. Kontaktowego;
- oświadczenie, że zapoznał się z treścią umowy najmu i akceptuje jej postanowienia bez zastrzeżeń.

VIII. Oferty złożone po terminie lub niespełniające wymogów formalnych zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

IX. Okres związania ofertą przetargową .



Okres związania ofertą przetargową wynosi 30 dni od ostatecznego terminu otwarcia ofert.

X. Postanowienia końcowe.

1. Sprzedający zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu na każdym etapie bez podania przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie 7 dni roboczych po podpisaniu umowy- protokołem zdawczo- odbiorczym.

3. W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą najkorzystniejszą cenę zostanie zorganizowany dodatkowo pisemny przetarg ograniczony dla oferentów, którzy je złożyli. O terminie i miejscu składania dodatkowych pisemnych ofert oferenci zostaną poinformowani telefonicznie. Treść dodatkowych ofert powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta
- cenę ofertową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu
- cenę ofertową za 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej
- czytelny podpis

W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci składają ofertę cenową powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

4. Uczestnicy przetargu zostaną zawiadomienia pisemne o wynikach przetargu w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

5. Oferent zobowiązany jest zapoznać z treścią umowy najmu czynszowego lokalu mieszkalnego nr inw. 122/984 zamieszczoną w BIP Nadleśnictwa Głusko w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”.

6. Regulamin organizowania pisemnego przetargu ograniczonego na najem czasowy lokalu mieszkalnego – nr inw. 122/984 dostępny jest w BIP Nadleśnictwa Głusko w zakładce „Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia”

Nadleśniczy  
Nadleśnictwa Głusko  
20.01.2015  
mgr inż. Henryk Ostrowski  
Data i Podpis

**Umowa najmu**  
zawarta w dniu ..... w Głusku pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Głusko w Głusku 19**, NIP 594-000-42-90, reprezentowanym przez: Nadleśniczego Henryka Ostrowskiego zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

**Pan/Panią**....., legitymującą się dowodem osobistym seria ..... wydanym przez Burmistrza ....., nr PESEL..... zwaną w treści umowy „**Najemcą**,

zwanymi w treści Umowy łącznie „**Stronami**”

**§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie **Dobiegniew** obręb ewidencyjny **Głusko**, oznaczonej jako działka nr **351**, w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę **Strzelecko-Drezdeneckiego**, na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, o nr inw. **122/984**, i że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1, w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal mieszkalny niestanowiący odrębnej nieruchomości wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdujący się w przedmiotowym budynku mieszkalnym, nr inw. **122/984**, zwany dalej „lokałem”, położony w Głusko **18/3**, składający się z następujących pomieszczeń przeznaczonych dla bezpośredniego zaspokajania mieszkaniowych potrzeb najemcy: pokój, kuchnia, łazienka, WC o powierzchni użytkowej **29,11 m<sup>2</sup>**.
3. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, odprowadzenie ścieków do oczyszczalni.
4. Do lokalu przynależą jako jego części składowe, służące zaspokajaniu mieszkaniowych, potrzeb Najemcy, nie wchodzące w skład powierzchni użytkowej lokalu, pomieszczenia przynależne: piwnica o powierzchni użytkowej **11,98 m<sup>2</sup>**.

5. Lokal został przekazany Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia ..... r., sporządzonym do umowy z dnia ..... r., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.
6. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania Najemcy lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 6 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
7. Najemca oświadcza, że stan lokalu bardzo dobry jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
8. W razie wykonania przez Wynajmującego lub przez Najemcę, po uzyskaniu zgody, o której mowa w § 4 ust. 6 umowy, robót mających wpływ na stan techniczny lokalu oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy, wraz ze zmianami wprowadzonymi aneksami, będzie uwzględniany przy dokonywaniu rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W sytuacji, gdy Najemca odmawia podpisania aneksu, bądź nie weźmie udziału przy jego sporządzeniu, dokument ten jest sporządzany jednostronnie przez Wynajmującego i wiąże obie Strony umowy.
9. W dniu zawarcia umowy do zamieszkania w lokalu z Najemcą uprawnieni są:  
-----
10. Każda zmiana w ilości osób zamieszkujących wymaga pisemnego powiadomienia

4. Czynsz Najemca będzie uiszczać z góry za każdy miesiąc w terminie do 10. dnia miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 20 1020 1967 0000 8302 0038 9411 lub gotówką w kasie Wynajmującego.
5. Za odrębną zgodą Najemcy, wyrażoną na piśmie, należności na poczet czynszu i opłat eksploatacyjnych mogą być potrącane bezpośrednio z wynagrodzenia za pracę.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu Najemca ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
7. Płatności dokonywane przez Najemcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
8. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
9. Za zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych odpowiadają solidarnie z Najemcą osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące.

### **§ 3.**

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z lokalu, a w szczególności opłat za dostawy energii, na dostawę ciepła, wody oraz odbiór odpadów i ścieków, opłat telefonicznych i internetowych bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania lokalu.
3. W przypadku nie zawarcia lub rozwiązania przez Najemcę umów, o których mowa w ust. 2 opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań licznika, przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkujących w lokalu, powierzchni lokalu i pomieszczeń gospodarczych oraz udziału w częściach wspólnych.
4. Najemca zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne, ustalone zgodnie z ust. 3 w terminie 14 dni od wystawienia faktury, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5.

### **§ 4.**

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal wyłącznie na cele mieszkaniowe.
2. Najemca zobowiązuje się używać lokal z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.

3. Najemca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak np. klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego porządku domowego, zasad p.poż, oraz zwyczajowo przyjętych zasad wspólnego zamieszkiwania.
5. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję lokalu oraz przynależnych do lokalu pomieszczeń i budynków.
6. Najemca może dokonać w lokalu oraz w przynależnych do lokalu pomieszczeniach i budynkach, adaptacji i ulepszeń tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
7. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji lokalu i przynależnych do lokalu pomieszczeniach i budynkach wynikłe wskutek normalnego zużycia.
8. Najemca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości lokalu, a także przynależnych pomieszczeń i budynków.

#### § 5.

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia nakładów na zajmowany lokal oraz na pomieszczenia przynależne do lokalu i budynki.

W szczególności Najemca jest zobowiązany do naprawy i konserwacji:

1. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
2. okien i drzwi;
3. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
4. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
5. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
6. pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
7. etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
8. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym

bezwzględne usuwanie ich niedrożności;

przynależnych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:

- ) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
- ) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych;

przynależnych do lokalu pomieszczeń i budynków w takim zakresie, aby zapewnić ich utrzymywanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

## § 6.

Obowiązki w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania lokalu, przynależnych do lokalu pomieszczeń i budynków oraz budynku, w którym znajduje się lokal, a nie wymienione w § 5, obciążają Wynajmującego.

Do napraw, o których mowa w § 5 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu śladów i uszkodzeń wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych oraz napraw, które obciążają Wynajmującego.

Jeżeli przy przekazaniu lokalu lub w czasie trwania umowy okaże się potrzeba wykonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić Wynajmującego o tym bezzwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za zaistniałą szkodę.

Naprawy i odnawianie lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Koszty napraw szkód w lokalu, w przynależnych do lokalu pomieszczeniach i budynkach oraz w pomieszczeniach wspólnych powstałe z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub jego domowników obciążają Najemcę.

Wynajmujący zobowiązuje się do:

- ) zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającących Najemcy korzystanie z lokalu,
- ) utrzymywania w należyтым porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia budynku,
- ) terminowego dokonywania obciążających go napraw,
- ) dokonywania napraw oraz wymiany instalacji i urządzeń technicznych w zakresie nieobciążającym Najemcy.



Wynajmującemu lokal oraz przynależne do lokalu pomieszczenia i budynku w celu dokonania:

- a) okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu i przynależności oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania,
  - b) za Najemcę obciążających go niezbędnych napraw, o których mowa w § 5, jeżeli Najemca pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje ich w terminie wyznaczonym.
2. Jeżeli lokal bądź przynależne pomieszczenie lub budynek wymaga wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Wynajmujący zawiadamia Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie ich wykonania, a Najemca jest obowiązany udostępnić mu lokal wraz z przynależnościami w celu dokonania napraw. Po zakończeniu napraw Wynajmujący jest obowiązany pozostawić lokal lub jego część w stanie w jakim znajdował się w chwili udostępnienia.
  3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednim powstaniem znacznych szkód w budynku lub lokalu, Najemca jest zobowiązany na żądanie Wynajmującego do ich niezwłocznego udostępnienia. Jeżeli Najemca odmawia udostępnienia lub jest nieobecny, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu lub budynku, w razie potrzeby, w obecności właściwych organów.
  4. Najemca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Wynajmującego, na koszt Najemcy, obciążających go napraw, których nie wykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku, lokalu lub lokalu sąsiedniego. Przed wykonaniem zastępczym Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do przeprowadzenia napraw we własnym zakresie w oznaczonym terminie.

## § 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia .....r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
  - a) przez co najmniej trzy pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat,
  - b) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy, dopuszczając do powstania szkód w lokalu, budynku lub

- pomieszczeniach wspólnych, rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi domowemu,
- c) wynajął, podnajął lub oddał do używania całość lub część przedmiotu umowy,
  - d) używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, w którym jest położony.
3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć stosunek najmu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 ze zm.).
  4. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.
  5. Strony mogą dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie, po uprzednim wzajemnym porozumieniu.

#### **§ 9.**

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany opuścić lokal oraz przynależne do lokalu pomieszczenia i budynki w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Przez opuszczenie lokalu oraz przynależnych pomieszczeń i budynków rozumie się:
  - a) wymeldowanie z lokalu siebie i członków rodziny,
  - b) opróżnienie lokalu oraz przynależnych pomieszczeń i budynków z będących własnością Najemcy mebli, sprzętów i urządzeń domowych, elementów wyposażenia, zwierząt domowych i gospodarskich, maszyn i urządzeń gospodarczych,
  - c) przywrócenie stanu lokalu i przynależności, jaki istniał w dacie ich przekazania oraz ich zwrot w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia,
  - d) odnowienie lokalu i przynależności oraz dokonaniu obciążających Najemcę napraw.
3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę w lokalu bądź w pomieszczeniach i budynkach przynależnych do lokalu bez zgody Wynajmującego i bez zawarcia uprzedniej umowy określającej sposób rozliczenia i przywrócenia stanu poprzedniego, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia według stanu na dzień rozwiązania umowy.
4. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, lokal wraz z

przynależnościami nie został opuszczony, Wynajmującemu przysługuje od osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu bądź przynależności. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od ww. osób odszkodowania uzupełniającego.

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

Rozliczenia z tytułu najmu są dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

#### **§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

#### **§ 11.**

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniebdania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

#### **§ 12.**

Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia lokalu.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo odbiorczy z dnia ..... r.
2. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości

Nadleszczniczy  
Nadlesnictwa Głusko

mgr inż. ~~Henryk~~ Ostrowski

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
**NAJEMCA**

Michał Wilman  
Radca Prawny  
nr wpisu R-ZG-C-37

# **REGULAMIN OGRANICZONEGO PISEMNEGO PRZETARGU NA CZYNSZOWY NAJEM CZASOWY**

## **I. Zasady ogólne**

### **§ 1**

1. Regulamin przetargu na czasowy najem czynszowy lokalu mieszkalnego- nr inw. **122/984** stanowiącego własność Skarbu Państwa – Nadleśnictwa, położonego w Głusko **18/3** zwany dalej regulaminem,
2. Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia ograniczonego przetargu na czasowy najem czynszowy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
3. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - 1) organizatorze przetargu- należy przez to rozumieć odpowiednio Nadleśnictwo Głusko, zwane dalej także Nadleśnictwem.

### **§ 2**

1. Przetarg ma formę ograniczonego do pracowników Lasów Państwowych przetargu pisemnego.
2. Celem przetargu jest wybór najemcy, z którym zostanie zawarta umowna czasowego najmu czynszowego lokalu mieszkalnego.
3. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty – uzyskanie najwyższej zaoferowanej ceny brutto łącznie za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej na wynajem i 1m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości gruntowej ( 100 % cena).

### **§ 3**

1. Organizator przetargu przygotowuje i przeprowadza przetarg w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.

#### § 4

1. Za przygotowanie i przeprowadzenie przetargu odpowiada komisja przetargowa powołana przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Głusko. Komisja prowadzi prace w składzie co najmniej 3 osobowym.
2. W uzasadnionych przypadkach Nadleśniczy może zmienić skład osobowy komisji przetargowej.

#### § 5

1. Ze składu komisji przetargowej podlegają wyłączeniu osoby:
  - 1) pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentem
  - 2) pozostające z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.
2. Czynności w postępowaniu przetargowym podjęte przez osobę podlegającą wyłączeniu po powzięciu przez nią wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1, powtarza się, z wyjątkiem otwarcia ofert oraz innych czynności faktycznych niewpływających na wynik postępowania.

#### § 6

1. Komisja przetargowa wyznacza termin przetargu oraz przygotowuje ogłoszenie o przetargu i dokonuje jego publikacji w sposób określony w niniejszym regulaminie.

2. Celem przetargu umowna czasowa  
3. Kryterium wyboru zaofiarowanej oferty budynku przy ul. Gruntowej (10)

1. Organizator przetargu zapewniający zachowanie tajemnicy  
2. Czynności związane z przetargiem

wysokość i sposób wpłacenia wadium we wskazanym terminie, zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Nadleśnictwa, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, informację, że wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy najmu. miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres związania ofertą, kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.

### § 8

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w sposób przejrzysty i czytelny zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferent ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

### § 9

łogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Nadleśnictwa oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa.

### § 10

misja przetargowa ustala wadium w wysokości **300,00zł** tytułem zabezpieczenia złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

### § 11

1. Ustalenie najemcy czynszowego w I przetargu nie może nastąpić w przypadku jeśli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonej na wynajem i nieruchomości określonej w ogłoszeniu.
2. Jeżeli nie ustalono najemcy po przeprowadzeniu I przetargu, komisja przetargowa ogłasza - zgodnie z decyzją Nadleśniczego Nadleśnictwa Głusko- II przetarg po upływie 7 dni od zakończenia I przetargu. W drugim przetargu cenę wywoławczą za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na wynajem zostanie ustalona w wysokości

obowiązującą stawkę bazową rozumie się iloczyn powierzchni substancji mieszkaniowej Nadleśnictwa i kosztów poniesionych na jej utrzymanie. Stawkę kalkuluje się na podstawie kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej Nadleśnictwa poniesionych w roku poprzedzającym jej obliczenie w oparciu o następujące koszty: amortyzację, ubezpieczenie, koszty podatków lokalnych, przeglądów i konserwacji, zarządzania, pozostałe koszty związane z utrzymaniem i eksploatacją substancji mieszkaniowej, koszty remontów i awarii z ostatnich 5 lat, z zastrzeżeniem uwzględnienia do 1/5 kosztów poniesionych remontów i awarii. Do stawki bazowej zostaje doliczony zysk w wysokości min. 1%.

3. Jeżeli nie ustalono najemcy po przeprowadzeniu II przetargu zgodnie z decyzją Nadleśniczego Nadleśnictwa Głusko możliwe jest wynajęcie nieruchomości w oparciu o pisemne podanie złożone przez zainteresowanego wynajęciem nieruchomości oferenta z zastrzeżeniem, iż ostateczna decyzja dotycząca podpisania umowy najmu zostanie podjęta po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP Szczecin.

## **§ 12**

Do czynności podejmowanych przez Nadleśnictwo i oferentów w postępowaniu przetargowym stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

## **II. Procedura przeprowadzenia przetargu ograniczonego**

### **§ 13**

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z dwóch etapów.
2. Pierwszy etap – jawny odbywa się z udziałem oferentów, których Przewodniczący Komisji przetargowej informuje o podstawowych cechach budynku mieszkalnego i kryteriach przyjętych do oceny ofert zawartych w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa otwiera koperty z ofertami, sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert, ogłasza nazwiska i adresy oferentów, proponowane przez nich w ofertach stawki czynszu.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu o zakończeniu jawnego etapu przetargu.
5. W drugim etapie przetargu przeprowadzanym bez udziału oferentów Komisja Przetargowa dokonuje;



- 1) analizy poszczególnych ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i odrzuca oferty, które nie spełniają warunków przetargu,
- 2) oceny ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wyboru najkorzystniejszej oferty.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego.
7. Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół. Protokół wymaga zatwierdzenia przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Głusko. Zatwierdzenie protokołu przez Nadleśniczego kończy przetarg.
8. Uczestnicy przetargu są zawiadamiani na piśmie o jego wynikach w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu.
9. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony dla oferentów, którzy je złożyli.
10. Komisja zawiadamia telefonicznie oferentów o terminie i miejscu składania dodatkowych pisemnych ofert, których treść winna ograniczyć się do podania:
  - imię, nazwisko i adres oferenta
  - ceny ofertowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonej na wynajem i nieruchomości gruntowej.
  - czytelny podpis
11. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci składają ofertę cenową powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

## **§ 14**

Organizator przetargu ustala termin zawarcia umowy najmu i zawiadamia o terminie podpisania oferenta, który wygrał przetarg.

## **IV. Procedura zabezpieczania ofert złożonych do przetargu**

### **§ 15**

1. Oferty przejmowane są w miejscu i czasie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby składające oferty mogą żądać potwierdzenia na piśmie czasu i miejsce złożenia ofert.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 Specjalista ds. pracowniczych deponuje oferty w sposób gwarantujący ich nienaruszalność i zabezpieczający przed zniszczeniem.

4. Przed otwarciem ofert przewodniczący komisji przetargowej pobiera oferty pisemnie potwierdzając fakt ich pobrania.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### **§ 16**

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu z osobą, która wygrała przetarg.

##### **§ 17**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Nadleśniczy

Nadleśniczy  
Nadleśnicza Głusko

*mgr inż. Henryk Ostrowski*