

Jeziory, dnia 15.09.2023 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NA NAJEM
LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z POMIESZCZENIAMI W BUDYNKU
GOSPODARCZYM W JAROSŁAWCU 4/2**

Dyrektor Wielkopolskiego Parku Narodowego ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu mieszkalnego w budynku nr 4 lokal nr 2, gmina Komorniki będącego własnością Wielkopolskiego Parku Narodowego. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. z 23 marca 2022r. DZ.U.z 2022r., poz. 916 z późn. zm.), ustawy z dnia 16.12.2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. 2021.1933), Ustawa o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy (t.j. Dz. U. 2022.172) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 lipca 2012r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (DZ.U.2012.868).

1. Pisemną ofertę najmu lokalu mieszkalnego wraz pomieszczeniami gospodarczymi i przynależnościami mogą składać – osoby fizyczne pod warunkiem wpłaty wadium.
2. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z opisem przedmiotu zamówienia przetargu oraz warunkami zawarcia umowy najmu.
3. Termin składania ofert upływa w dniu 11.10.2023 r. do godziny 12.00, w sekretariacie Dyrekcji WPN w Jeziorach p. 107
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.10.2023 r., o godz. 13.00 w siedzibie WPN, pokój nr 113.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa wyznaczona przez Dyrektora Parku.

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu i pomieszczeń gospodarczych jest wpłata wadium w wysokości 5% ustalonej ceny wywoławczej (rocznej opłaty z tytułu najmu) w wysokości:

Jarosławiec 4/2 - **433,49zł,**

przelewem na rachunek bankowy Wielkopolskiego Parku Narodowego Bank Gospodarstwa Krajowego O/Poznań nr 03 1130 1088 0001 3126 8390 0001 lub w kasie WPN, **w terminie do dnia 10.10.2023 r., do godz. 11.00. W tytule przelewu należy wpisać „przetarg na lokal mieszkalny i pomieszczenia gospodarcze w Jarosławcu nr 4/2”.**

Terminem wniesienia wadium jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wielkopolskiego Parku Narodowego (10.10.2023r., godz. 11,00).

Uczestnik przetargu poprzez wpłatę wadium oświadcza o zapoznaniu się i zaakceptowaniu warunków przetargu zawartych w przepisach prawnych w ogłoszeniu o przetargu oraz warunków umowy na wynajem lokalu i pomieszczeń gospodarczych.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny najmu lokalu i pomieszczeń gospodarczych. W przypadku uchylenia się przez osobę która wygrała przetarg od zawarcia umowy najmu, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od odstąpienia, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na wskazany przez wpłacającego rachunek bankowy.

Uczestnik przetargu który wygra pisemny przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 10 dni od ogłoszenia wyniku przetargu. Umowa najmu zostanie zawarta na okres do 5 lat, z tym że terminem końcowym jest zawsze ostatni dzień miesiąca.

Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla Dyrektora Parku, a jeden dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz oferent, który wygrał przetarg. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

Dyrektor Wielkopolskiego Parku Narodowego może odstąpić od przeprowadzenia przetargu przed rozpoczęciem przetargu, bez podania przyczyny.

Informacji dotyczących przetargu udziela:

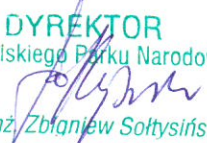
- Stefan Jarek – p.o. kierownika zespołu ds. administracyjnych, tel. 61 8982306, 510 087 842 w godz.7.00 – 14.00.

W razie braku kontaktu z w/w osobą informacji udziela przewodniczący komisji przetargowej – Maciej Czarnecki – tel. 61 8982303, 516 157 370.

Pouczenie: Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu może złożyć za pośrednictwem Dyrektora Parku do ministra właściwego do spraw środowiska, w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, na stronie internetowej Wielkopolskiego Parku Narodowego (www.wielkopolskipn.pl).

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu najmu,
3. Załącznik nr 3 – Wzór umowy najmu.

DYREKTOR
Wielkopolskiego Parku Narodowego

mgr inż. Zbigniew Sołtysiński

Otrzymują do wiadomości:

1. Tablica informacyjna WPN,
2. Strona internetowa WPN.

Oferta

najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni 76,86 m² oraz pomieszczeń gospodarczych o powierzchni 51,00m² w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego położonego w Jarosławcu 4/2 , Gm. Komorniki

OFERTA NAJMU LOKALU NR: 4/2 ORAZ POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH

W Jarosławcu 4/2 , GM. Komorniki

NAZWA OFERENTA:.....

ADRES:

NIP:**PESEL:**.....

NR TEL. KONTAKTOWEGO:

WYSOKOŚĆ OFEROWANEJ KWOTY CZYNSZU Z PODATKIEM : **ZI/ ROK**

WYSOKOŚĆ OFEROWANEJ KWOTY CZYNSZU Z PODATKIEM : **ZI/ MIESIĄC**

Mieszkanie **zł/ miesiąc,** **pom. gospodarcze** **zł/ miesiąc**

OKRES NAJMU: do 5 lat, t.j. do 31.10.2028r.

Oświadczam, że jest mi znany stan techniczny lokalu i nie zgłaszam do niego żadnych zastrzeżeń.

Zobowiązuję się do wykonania wszelkich ewentualnych napraw w lokalu we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu poniesionych na ten cel nakładów, zarówno w trakcie jak i po ustaniu stosunku najmu i jednocześnie zrzekam się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

Oświadczam, że wpłaciłem wadium w wysokości: zł (słownie:), co potwierdzam dołączonym dowodem wpłaty.

W przypadku niewybrania mojej oferty, proszę zwrócić wpłacone wadium na konto nr:

.....

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i warunkami zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

.....
Podpis oferenta

WYPEŁNIĆ CZYTELNIIE DRUKOWANYMI LITERAMI

Wymagane załączniki:

1. Kserokopia dokumentu potwierdzającego wpłatę wadium.

Jeziory, dnia 15.09.2023 r.

OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny z przeznaczeniem na najem oraz pomieszczenia w budynku gospodarczym wraz z podwórkiem w okresie do 5 lat w budynku nr 4 lokal nr 2, położonego w Jarosławcu, gmina Komorniki.

Opis przedmiotu najmu:

1. Jarosławiec 4/2, 62-052 Komorniki o pow. 76,86m², Nr inw. TO 1-33 – lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodociągową i kanalizacyjną (przydomowa oczyszczalnia ścieków), własne centralne ogrzewanie i ciepłą wodę z bojlera, korytarzyk, cztery pokoje, kuchnia, łazienka, piwnica.
2. Jarosławiec 4/2, 62-052 Komorniki o pow. 51,00m², Nr inw. TO 1-2-74 – pomieszczenia w budynku gospodarczym.

- wysokość wywoławczej stawki czynszu z podatkiem wynosi:

Jarosławiec 4/2 lokal mieszkalny o powierzchni 76,86m² wynosi: 6 705,24 zł rocznie,
tj. 558,77zł/miesiąc,
pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 51,00m² wynosi:
1 964,52zł, tj. 163,71zł/miesiąc.

Kwota łączna: 8 669,76zł rocznie, tj. 722,48zł/miesiąc.

Oferent podaje wysokości stawki czynszu wraz z podatkiem nie mniejszą niż cena wywoławcza stanowiąca wysokość rocznych opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego wskazanego w ofercie.

- wysokość wadium na wskazany lokal wynosi:

433,49zł

Oferta uczestnictwa w przetargu zawiera:

1. Wypełniony formularz ofertowy,
2. Dowód wniesienia wadium,
3. Zaparafowany wzór umowy najmu.

Warunkiem złożenia ważnej oferty jest wpłacenie wadium na wskazany lokal w wysokości wymienionej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Wielkopolskiego Parku Narodowego - Bank Gospodarstwa Krajowego o/Poznań nr 03 1130 1088 0001 3126 8390 0001 lub w kasie WPN w terminie do dnia 10.10.2023 r. do godz. 11.00, tytułem: „wadium dot. przetargu na lokal mieszkalny i pomieszczenia gospodarcze w Jarosławcu 4/2”

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, w terminie do dnia 11.10.2023 r. do godz. 12.00 w siedzibie Dyrekcji WPN w Jeziorach, pokój 107 (sekretariat).

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.10.2023 r., o godz. 13.00 w siedzibie WPN w Jeziorach pokój 113.

Dyrektor Wielkopolskiego Parku Narodowego może odstąpić od przeprowadzenia przetargu przed rozpoczęciem przetargu, bez podania przyczyny.

p.o. Kierownika Zespołu
ds. Administracyjnych
Stefan Jarek



UMOWA NAJMU NR 31/2023

zawarta w dniu2023 roku pomiędzy Wielkopolskim Parkiem Narodowym reprezentowanym przez:

Zbigniewa Soltysińskiego – dyrektora WPN

zwanym w dalszym ciągu „Wynajmującym”

a
.....

z siedzibą/ zamieszkały w Jarosławcu 4/2, 62-052 Komorniki

NIP REGON

PESEL

zwanym(a) w dalszym ciągu „Najemcą” następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem następujący lokal mieszkalny:
w budynku nr 4 lokal nr 2; zlokalizowany w Jarosławcu, gmina Komorniki, o powierzchni 76,86m² i standardzie wyposażenia określonym w Opisie przedmiotu zamówienia wraz z pomieszczeniami gospodarczymi o powierzchni 51,00m² i ze współużywalnością i przynależnościami.
2. Mieszkanie jest wyposażone w następujące urządzenia:
instalację wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody,.....
3. Lokal wyposażony jest w urządzenia wymienione w protokole przekazania obiektu, który zostanie sporządzony w dniu przekazania lokali do najmu.

§ 2

Umowę zawiera się na czas oznaczony – od 01.11.2023r. do 31.10.2028r.

§ 3

Najemca zobowiązany jest:

- a) utrzymywać lokal i pomieszczenia przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
- b) przestrzegać regulaminu domowego,
- c) dbać i chronić przed dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

§ 4

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- b) okien i drzwi,
- c) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
- f) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
- g) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- i) innych 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.

§ 5

1. Poza naprawami określonymi w § 4 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób zamieszkujących lokale za ewentualnie powstałe szkody jest solidarna.

§ 6

1. Jeżeli w czasie trwania najmu wyniknie potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie w formie pisemnej.

§ 7

Z tytułu umowy Najemca obowiązany jest opłacać comiesięcznie czynsz z podatkiem w wysokości zaoferowanej w przetargu t.j. **zł/miesiąc**, zmiany stawek za podatek i świadczenia związane z eksploatacją mieszkań, niezależne od Wynajmującego nie muszą być każdorazowo aneksowane, które na dzień zawarcia umowy wynoszą:

- a) powierzchnia mieszkaniazł za 1 m²
- b) zaliczkę na poczet opłat za C.O. wg stawki.....zł za 1m²
- c) zaliczkę na poczet opłat za ciepłą wodęzł za 1m³

- d) opłat za zimną wodę wg stawkizł za 1m³
- e) opłat za odbiór nieczystości płynnych.....zł za 1m³
- f) opłat za pomieszczenia gospodarcze.....zł miesięcznie
- g) opłat za garażzł miesięcznie

§ 8

1. Jeżeli Najemca jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez Wynajmującego stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w niniejszej umowie i obowiązujących aktach normatywnych. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

2. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli Najemca:

- a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
- b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej przez trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- c) wynajął, podnajął albo oddał do używania lokal innemu podmiotowi
- d) używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku.

3. Najemcy i Wynajmującemu przysługuje prawo wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu, pod warunkiem pisemnego powiadomienia Wynajmującego/Najemcy w terminie 6 miesięcy przed planowanym wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

Po zakończeniu umowy najmu strony dokonują na podstawie protokołu przekazania lokalu rozliczeń z tytułu zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

§ 10

Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. Jeżeli Najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

§ 11

Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym: jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie nie będące następstwem nieprawidłowego i niezawinionego użytkowania.

§ 12

O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca jest zobowiązany zawiadomić wynajmującego pisemnie na 7 dni naprzód.

§ 13

Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wyjątek stanowią zmiany w wysokości czynszu i innych opłat wynikające ze zmiany obowiązujących przepisów.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody tekst jednolity z dnia 23 marca 2022r. (Dz.U. 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym tekst jednolity (Dz.U. 2021.1933), Ustawa o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy tekst jednolity (Dz.U.2022.172), Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. z 2012.868) i o zmianie Kodeksu cywilnego tekst jednolity z dnia 09 czerwca 2022r. (Dz.U. 2022, poz. 1360), a w zakresie nieuregulowanym ustawą stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania z głównym najemcą:

| | |
|---------|---------|
| 1 | 4 |
| 2 | 5 |
| 3 | 6 |

§ 17

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

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....