

Urszulin dnia 10.10.2012r.

## **Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej 7**

### ***ORGANIZATOR PRZETARGU***

Poleski Park Narodowy z siedzibą w Urszulinie [ul. Lubelska 3a] (dalej: Park) ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej 7/7

### ***CZAS I MIEJSCE ORAZ WARUNKI PRZETARGU***

1. Przetarg odbędzie się w dniu **22.10.2012r.** o godz. **9.00** w siedzibie Dyrekcji Poleskiego Parku Narodowego sala nr 23.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - wpłacenie wadium w wysokości 330,00 zł (słownie trzysta trzydzieści złotych), do dnia **19.10.2012r.** z dopiskiem „Wadium w przetargu na najem lokalu przy ul. Chełmskiej 7/7 w Urszulinie”. Wadium należy wpłacić na konto Parku w Banku Gospodarstwa Krajowego – Oddział w Lublinie nr 56 1130 1206 0028 9151 1790 0002 lub w kasie Poleskiego Parku Narodowego
  - zaoferowanie wysokości rocznych opłat z tytułu najmu (czynszu) nie niższych niż wywoławcze.
1. Dniem dokonania wpłaty wadium przelewem jest data wpływu wpłaconej kwoty na konto Parku. Zwrot wadium nastąpi przelewem na wskazane przez oferenta konto w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia oferentów o wynikach postępowania-
2. Ofertę należy złożyć nie później niż 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. do dnia **19.10.2012r.** (termin składania ofert).
3. Ofertę składa się w zamkniętej kopercie wyraźnie oznaczonej (napis OFERTA PRZETARGOWA – NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO).
4. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a. imię i nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta;
  - b. numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
  - c. datę sporządzenia oferty,
  - d. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - e. oferowaną wysokość rocznych opłat z tytułu czynszu najmu lokalu, wyrażoną w złotych polskich (PLN z dwoma miejscami po przecinku),Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
  - a) oferta nie odpowiada warunkom przetargu;
  - b) oferta została złożona po wyznaczonym terminie;
  - c) oferta nie zawiera danych wymienionych w pkt. 6 niniejszego ogłoszenia lub dane te są niekompletne;
  - d) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium;
  - e) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

### ***PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO PRZEZNACZENIE***

6. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu mieszkalnego o numerze 7, usytuowanego w budynku mieszkalnym położonym w Urszulinie przy ul. Chełmskiej 7, na działce nr 286/2, składającego się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i w.c., o powierzchni użytkowej 66 m<sup>2</sup> (powierzchnia podlegająca czynszowi). Lokal posiada instalacje: wodną, elektryczną i etażowego centralnego ogrzewania olejem opałowym.

7. Przeznaczenie nieruchomości – przedmiotowy lokal przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkalne, na czas nieokreślony i nie może być przedmiotem zamiany, podnajmu lub oddany do bezpłatnego korzystania.
8. Uczestnik, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy – pod rygorem zatrzymania wpłaconego wadium.
9. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo do złożenia - w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu - do Ministra właściwego do spraw środowiska, za pośrednictwem Dyrektora PPN w Urszulinie, skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
10. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do Ogłoszenia.

### **WYSOKOŚĆ OPŁAT**

11. Minimalna (wywoławcza) wysokość rocznych opłat za najem lokalu (czynszu najmu) wynosi 1663,20 zł.
12. Oferowany przez oferenta roczny czynsz najmu płatny będzie w równych miesięcznych częściach - z dołu, do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
13. Niezależnie od czynszu najmu podwyższenie wysokości czynszu najmu może być dokonane w trybie wypowiedzenia wysokości czynszu.
14. Niezależnie od czynszu, najemca będzie zobowiązany do uiszczania opłat za energię elektryczną, ogrzewanie, wodę, odbiór nieczystości płynnych oraz stałych wg następujących zasad:
  - a/ za energię elektryczną wg wskazań licznika na podstawie umowy zawartej przez najemcę z dostawcą energii elektrycznej,
  - b/ za wywóz nieczystości stałych w wysokości ustalonej przez Park, w oparciu o kalkulacje kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczonych stosownie do ilości osób zamieszkałych w lokalu,
  - c/ za ogrzewanie lokalu w wysokości 3,97 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d/ za zimną wodę w wysokości 2,45 zł/m<sup>3</sup>,
  - e/ za podgrzanie wody (woda ciepła) w wysokości 18,00 zł/m<sup>3</sup>,
  - f/ za odprowadzenie nieczystości płynnych w wysokości 4,62 zł/m<sup>3</sup>.

### **INNE POSTANOWIENIA**

15. Lokal mieszkalny udostępniony zostanie w celu oględzin po wcześniejszym skontaktowaniu się pod nr tel. 82 5713071 wew. 47 lub 45 i ustaleniu terminu i godziny oględzin z osobami upoważnionymi do kontaktów: Grzegorz Łukaszuk, Elżbieta Pawłowska.
16. Regulamin przetargów, a także wzór umowy najmu znajdują się na stronie internetowej Poleskiego Parku Narodowego (w Biuletynie Informacji Publicznej) [bip.poleskipn.pl](http://bip.poleskipn.pl).
17. Do niniejszego przetargu zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.07.2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z dnia 31.07.2012 poz. 868)
18. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przeprowadzania przetargu przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyny.

- W Z Ó R -

**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**

zawarta w dniu .....r. pomiędzy:

**Poleskim Parkiem Narodowym** z siedzibą w Urszulinie przy ul. Lubelskiej 3a [22-234 Urszulin ] reprezentowanym przez Dyrektora mgr inż. Jarosława Szymańskiego – zwanym dalej **Wynajmującym**

a

Panem (ia), zamieszkałym (a) ul. ...., [.....] legitymujący (a) się dowodem osobistym seria ..... nr ....., PESEL:....., NIP:....., zwanym dalej **Najemcą**,

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu jest lokal mieszkalny o numerze 7, usytuowany w budynku mieszkalnym położonym w Urszulinie ul. Chełmska 7, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oraz wc o powierzchni użytkowej **66 m<sup>2</sup>** - zwany w dalszej treści umowy: **przedmiotem najmu lub lokalem**.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy opisany w § 1 przedmiot najmu do używania w celach mieszkaniowych, a Najemca świadczenie Wynajmującego przyjmuje i zobowiązuje się do terminowego uiszczania czynszu i pozostałych świadczeń określonych w niniejszej umowie.
3. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: centralne ogrzewanie, kanalizację, instalację elektryczną, oraz inne urządzenia wymienione w protokole wydania lokalu.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy na podstawie protokołu wydania, który opisywać będzie wyposażenie i stan techniczny lokalu. W/w protokół wydania stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa wchodzi w życie począwszy od dnia ..... r.

**§ 3**

1. W lokalu, w okresie obowiązywania umowy mogą zamieszkiwać wyłącznie poniżej wymienieni członkowie rodziny Najemcy, pozostający z Najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym:  
a/ .....  
b/ .....
2. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach co do ilości osób, o których mowa w ust. 1, zamieszkujących w lokalu, w terminie siedmiu dni od powstania każdej takiej zmiany.

**§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do uiszczania opłat za energię elektryczną, ogrzewanie, wodę, odbiór nieczystości płynnych oraz stałych wg następujących zasad:  
a/ za energię elektryczną wg wskazań licznika na podstawie umowy zawartej przez Najemcę z dostawcą energii elektrycznej,  
b/ za wywóz nieczystości stałych w wysokości ustalonej przez Wynajmującego, w oparciu o kalkulację kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczonych stosownie do ilości osób zamieszkałych w lokalu,

c/ za ogrzewanie lokalu w wysokości ..... zł/m2 powierzchni użytkowej,

d/ za zimną wodę w wysokości ..... zł/m3,

e/ za podgrzanie wody (woda ciepła) w wysokości ..... zł,

f/ za odprowadzenie nieczystości płynnych w wysokości ..... zł/m3.

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego, co miesięczne opłaty, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. b-f gotówką lub przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od doręczenia Najemcy faktury VAT.
3. Stawki opłat określonych w ust. 1 lit. c i e są ustalane w oparciu o kalkulacje kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczone stosownie do wielkości powierzchni użytkowej oraz w oparciu o odczyty liczników wody zimnej i ciepłej.
4. Po zakończeniu sezonu grzewczego zostanie ustalony rzeczywisty koszt podgrzewania wody i ogrzewania lokalu, a różnica w opłacie poniesionej przez Najemcę, podlegać będzie wyrównaniu.

### § 5

Zmiana wysokości opłat, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. a-f następuje w zależności od cen ustalonych przez dostawców mediów i usług w oparciu o kalkulacje kosztów, sporządzone przez Wynajmującego i podane Najemcy do wiadomości. Zmiana opłat, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany umowy najmu.

### § 6

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie .....zł, słownie: .....
2. Czynsz najmu będzie płatny z dołu do końca każdego miesiąca kalendarzowego, gotówką lub przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego. Za dzień zapłaty, czynszu najmu i opłat, o których mowa w § 4, uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. Wynajmujący może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

### § 7

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

### § 8

1. Najemca nie ma prawa podnajmować, użyczać lub w jakikolwiek inny sposób oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, ani też przeprowadzać jakichkolwiek modyfikacji i adaptacji, które naruszałby substancję przedmiotu najmu.

### § 9

1. Najemca jest zobowiązany:
  - a/ utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, oraz przestrzegać porządku domowego,
  - b/ dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, strychy i inne pomieszczenia,

- c/ utrzymywać ład i porządek w otoczeniu przedmiotu najmu,
- d/ używać lokalu wyłącznie na cele mieszkalne,
- e/ nie zakłócać korzystania z lokali sąsiednich.

2. Najemcę obciąża bieżąca naprawa i konserwacja:

- a/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz tapety ściiennej, okładzin ceramicznych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- b/ okien i drzwi,
- c/ kuchni i grzejników wody przepływowej, wanien, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal, łącznie z ich wymianą,
- d/ osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
- e/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- f/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
  - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
  - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, **Najemca** jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie. Odpowiedzialność **Najemcy** i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

## §10

Przed wydaniem lokalu Najemcy strony sporządzą protokół przekazania lokalu, w którym określą stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół ten, stanowiąc będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Powyższy Protokół stanowiąc będzie podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu, po zakończeniu stosunku najmu.

## §11

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego określającą ich zakres i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. 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 [tj. 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], 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.
3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem ust. 1 niniejszego paragrafu i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

## §12

1. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek najmu, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli najemca:

- 1) 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
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o których mowa w § 4 ust 1 niniejszej umowy, co najmniej za 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
- 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

### § 13

1. Strony ustalają, że z chwilą rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i wydać go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, najpóźniej następnego dnia po zakończeniu najmu.

2. Wydanie przedmiotu najmu Wynajmującemu potwierdzone zostanie w formie pisemnego protokołu zwrotu, podlegającego podpisaniu przez Strony. O terminie wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu, po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego, co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem.

### § 14

1. Wszelkie spory, które mogą wynikać w związku z niniejszą umową podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. Dokonanie zmiany warunków niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. W sprawach nie uregulowanych przedmiotową umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

Załącznik:

1. Protokół wydania lokalu mieszkalnego.

## Oferta\*

w przetargu pisemnym nieograniczonym  
z dnia .....  
(podać datę otwarcia ofert)

na:

.....  
(podać formę rozporządzenia nieruchomością)

następujących nieruchomości:

.....  
(określenie nieruchomości według opisu podanego w ogłoszeniu przez organizatora przetargu)

.....  
(imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba oferenta)

.....  
(numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą)

.....  
(data sporządzenia oferty)

.....  
.....  
.....  
.....  
(oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń)

.....

.....

(oferowana cena albo wysokość rocznych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości, w tym z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy, i sposób jej zapłaty)

.....

.....

.....

(proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu)

*\* Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.*

*podpis oferenta*