

## OBWIESZCZENIE

**Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie ogłasza przetarg ustny na najem lokali użytkowych i garaży, który odbędzie się w dniu 09.08.2016 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie przy ul. Cichej 5 (II piętro, pok. 200).**

### **PRZEDMIOTEM PRZETARGU SĄ: LOKALE UŻYTKOWE**

1. **ul. Dąbrowszczaków 6a** – lokal o pow. **29,09 m<sup>2</sup>** położony na parterze w budynku użytkowym z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan., w.c.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu/budynku zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu/budynku.
2. **ul. Dąbrowszczaków 10 lok. F,G** – lokal o pow. **15,00 m<sup>2</sup>** położony w piwnicy w budynku wpisanym do Rejestru Zabytków z wejściem od strony ulicy. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu/budynku zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu/budynku.
3. **ul. Dąbrowszczaków 10/lok. M** – lokal o pow. **6,10 m<sup>2</sup>** położony w piwnicy w budynku wpisanym do Rejestru Zabytków z wejściem od strony ulicy. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu/budynku zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu/budynku.
4. **ul. Grunwaldzka 43 lok. 3** – lokal o pow. **25,00 m<sup>2</sup>** położony na parterze w budynku mieszkalno – użytkowym, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Olsztyna, z wejściem strony ulicy. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, wod.-kan., w.c.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
5. **ul. Iwaszkiewicza 10A** – lokal po kotłowni MPEC (kondygnacja podziemna) o pow. **80,10 m<sup>2</sup>**. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
5. **ul. Kościuszki 24a** - lokal o pow. **31,36m<sup>2</sup>**, położony na parterze w budynku użytkowym z wejściem od strony podwórza. Lokal do przystosowania dla własnych potrzeb na koszt i staraniem najemcy, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów w jakiegokolwiek formie.  
**Wyposażenie:** wod. – kan.,  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
6. **ul. Knosaly 9** - lokal o pow. **9,36 m<sup>2</sup>**, położony w budynku mieszkalno-użytkowym wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Olsztyna, z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, wod.-kan.,  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.

7. **ul. Mazurska 7A** - lokal o pow. **67,83 m<sup>2</sup>**, położony w budynku użytkowym, z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, wod.-kan.,  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
8. **ul. Niepodległości 52/58** - lokal o pow. **60,00 m<sup>2</sup>**, położony w piwnicy z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
9. **ul. Partyzantów 12A/2** - lokal o pow. **31,40 m<sup>2</sup>** (w tym cz. wspólne wynoszą 5,93 m<sup>2</sup>) położony w budynku użytkowym z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, wod.- kan., c.o., w.c. wspólne  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
10. **ul. Prosta przy nr 17** – lokal o pow. **21,84 m<sup>2</sup>**, położony w budynku użytkowym z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna,  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
11. **al. Przyjaciół** - lokal o pow. **ok. 9,00 m<sup>2</sup>** usytuowany na działce oznaczonej nr ewidencyjnym działki 3, obręb 33 do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
12. **ul. Ratuszowa 13/Skłodowskiej 27/lok. 8-** o pow. **41,68 m<sup>2</sup>**, położony w budynku mieszkalno-użytkowym wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Olsztyna z wejściem od strony ulicy. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** instalacja elektryczna, instalacja wod.-kan., wc.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
13. **ul. M. C. Skłodowskiej 2 /lok. 10** - o pow. **48,31 m<sup>2</sup>**, położony w budynku z wejściem od strony podwórza. Budynek w administracji tymczasowej. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** brak.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
14. **ul. Warmińska 4/4a lokal ozn. nr 10** - o pow. **24,90 m<sup>2</sup>** położony na poziomie piwnic w budynku mieszkalno-użytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków z wejściem od strony zaplecza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie do sprawdzenia:** instalacja elektryczna, piec kaflowy, instalacja wod.-kan., w.c.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
15. **al. Warszawska 35** - lokal o pow. **22,25 m<sup>2</sup>**, położony na parterze w budynku mieszkalno-użytkowym wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Olsztyna z wejściem od strony zaplecza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** brak.,  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.

16. **al. Wojska Polskiego 33 lok. 10** - o pow. **3,15 m<sup>2</sup>**, położony w piwnicy budynku wpisanym do Rejestru Zabytków. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** brak  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
17. **al. Wojska Polskiego 33 lok. 8** - o pow. **22,24 m<sup>2</sup>**, położony w piwnicy budynku wpisanym do Rejestru Zabytków. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** instalacja c.o., instalacja elektryczna.  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
18. **al. Wojska Polskiego 33 lok. 2** - o pow. **13,87 m<sup>2</sup>**, położony w piwnicy budynku wpisanym do Rejestru Zabytków. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy. Przed przystąpieniem do adaptacji lokalu Najemca winien uzyskać wstępną zgodę Konserwatora Zabytków na zakres planowanych robót.  
**Wyposażenie:** instalacja c.o., instalacja elektryczna  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.
19. **ul. Żeromskiego 31a** – lokal o pow. **20,00 m<sup>2</sup>**, położony na parterze budynku z wejściem od strony podwórza. Lokal do remontu i przystosowania do własnych potrzeb na koszt i staraniem Najemcy.  
**Wyposażenie:** instalacja c.o., instalacja elektryczna  
**Stawka wywoławcza:** stawka bazowa netto za 1 m<sup>2</sup> lokalu zgodnie z tabelą.  
**Wadium:** stawka bazowa wg rodzaju działalności pomnożona przez pow. lokalu.

## GARAŻE

1. ul. Bałtycka 29 – garaż motocyklowy o pow. **10,43 m<sup>2</sup>**, położony na działce oznaczonej nr geodezyjnym 20/7, obręb 33. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa, dach kryty papą.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
2. ul. Falata 23 – o pow. **13,80 m<sup>2</sup>**. Garaż jest położony w budynku mieszkalno – użytkowym.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
3. ul. Klasztorna 1/3 boks 3 – o pow. **3,78 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
4. ul. Klasztorna 1/3 (obr. 20, dz. nr 306) – boks o pow. **18,00 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa, kanał samochodowy.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
5. ul. Kopernika 28a boks 4 – o pow. **16,24 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
6. ul. Kościuszki 20 boks 11 – o pow. **6,00 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
7. ul. Kościuszki 20 (obręb 73, dz. nr 8/2) – boks o pow. **9,00 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
8. ul. Kościuszki 66 – o pow. **13,22 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, dach kryty papą, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
9. ul. Kościuszki 95 boks 5 – o pow. **24,60 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu
10. ul. Moniuszki 9-13 (obręb 19, dz. nr 146/21) - garaż o pow. **5,40 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa, dach kryty papą.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu.
11. ul. Warmińska 21 boks 1 - garaż o pow. **12,00 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa, dach kryty papą.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu.
12. ul. Zbożowa 56 - garaż o pow. **16,66 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa.  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu.
13. ul. Żeromskiego 33 - garaż o pow. **7,50 m<sup>2</sup>**. Garaż do remontu na koszt i staraniem Najemcy.  
Wyposażenie: ściany murowane, posadzka betonowa, dach kryty papą  
Wadium: minimalna stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> garażu netto pomnożona przez pow. garażu.

## WARUNKI PRZETARGU

Przetarg /licytacja/ na wynajem wolnych lokali użytkowych/garaży odbędzie się w dniu 09.08.2016 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie przy ul. Cichej 5 pok. 200, piętro II.

1. Wadium należy wpłacić przelewem na konto ZLiBK nr **14 1030 1218 0000 0000 9049 9009**. Wadium winno znajdować się na rachunku ZLiBK **najpóźniej w dniu 03.08.2016 r.**
2. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu, należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. numer pod jakim figuruje lokal użytkowy/garaż na liście.
3. **Przystępujący do przetargu uczestnik przedstawia:**
  - a) dowód wpłaty wadium lub bankowe potwierdzenie przelewu,
  - b) dowód osobisty (oryginał i kserokopię),
  - c) nr konta bankowego na które ma zostać zwrócone wadium wpłacone do przetargu w przypadku określonym w pkt 5 warunków przetargu,
  - d) wypełnione oświadczenia m.in.: o braku zadłużeń czynszowych z tyt. najmu lokali/garaży stanowiących własność Gminy Olsztyn, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, o niezaleganiu z zapłatą podatków w Urzędzie Skarbowym (Zał. nr 1,2 do obwieszczenia).
  - e) uczestnik przystępujący do licytacji lokalu użytkowego przedstawia dokumenty wymienione w lit. a-d, ponadto zaświadczenie o NIP i REGON, aktualny wypis z CEIDG prowadzonej przez Ministra Gospodarki/ aktualny odpis z KRS/ aktualną umowę spółki cywilnej, jawnej, itp. **W przypadku nieposiadania stosownych zaświadczeń, o których wcześniej wspomniano, uczestnik przetargu, który przetarg wygra, jest zobowiązany, w terminie do 7 dni od daty zakończenia przetargu, dostarczyć dokumenty potwierdzające prowadzenie przez niego działalności gospodarczej.**
  - f) uczestnik przystępujący do licytacji garażu przedstawia dokumenty wymienione w lit. a-d, ponadto dowód rejestracyjny pojazdu, którego jest właścicielem lub współwłaścicielem (oryginał i kserokopię). W przypadku zameldowania poza Olsztynem, uczestnik przedkłada oświadczenie o zamieszkiwaniu na stałe w Olsztynie pod wskazanym adresem. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia dodatkowych dokumentów, o których mowa w lit. e.
4. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego/garażu dopóty, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania przez prowadzącego przetarg, nie ma tzw. dalszego postąpienia, czyli podania wyższej ceny. **Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.** Wygrywa ten z uczestników, który wylicytuje najwyższą stawkę dodaną do stawki bazowej, co łącznie stanowi cenę netto 1 m<sup>2</sup> licytowanego lokalu użytkowego/garażu.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na wskazane przez oferenta konto bankowe (w formie pisemnej), z tym, że wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu najmu lokalu użytkowego/garażu. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg, wadium ulega przepadkowi.
6. Protokolarne przekazanie lokalu użytkowego/garażu i podpisanie umowy najmu z uczestnikiem, który wygrał przetarg, następuje w terminie do 7 dni od daty zakończenia przetargu, a w przypadku lokali użytkowych powyższe dodatkowo uzależnia się od uprzedniego wpłacenia kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego, wynikających ze stosownej umowy najmu w wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto na konto nr **45 1030 1218 0000 0000 9049 9033**.
7. **Do stawki wylicytowanego czynszu doliczone zostaną inne opłaty wynikające z eksploatacji lokalu użytkowego/garażu oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
8. **Stawka czynszu uzyskana w przetargu będzie zmieniana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.**
9. Zakład Lokali i Budynków Komunalnych zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania przedmiotu przetargu.
10. Oględziny lokali użytkowych/garaży należy przeprowadzić po wcześniejszych uzgodnieniach z Zakładem (tel. 89-526-28-37).

## **A. ZASADY OKREŚLANIA STAWEK CZYNSZOWYCH ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH**

Zgodnie z Zarządzeniem nr 3 Prezydenta Miasta Olsztyna z dnia 11 stycznia 2010 r. ze zm. w sprawie wykonania uchwały dotyczącej określenia zasad gospodarki lokalami użytkowymi Gminy Olsztyn i Załącznikiem nr 1 i nr 2 do ww. zarządzenia.

### **I. Ustala się następujące stawki bazowe w strefach:**

<b>L.p.</b>		<b>I strefa</b>	<b>III strefa</b>
1.	Podmioty gospodarcze	11 zł ( zaplecze -10 zł )	9 zł
2.	Podmioty będące spółdzielczością inwalidzką lub spełniające warunki określone dla zakładów pracy chronionej	9 zł ( zaplecze -8 zł )	7 zł

#### **1. Strefa I obejmuje ulice:**

Adama Asnyka, Pl. Gen. Józefa Bema, Walentego Barczewskiego od al. Warszawskiej do ul. Ks. Wacława Osińskiego, św. Barbary, Dąbrowszczaków , Bolesława Chrobrego, Jana Długosza , Pl. Ignacego Daszyńskiego , Fabryczna, Bartosza Głowackiego, Górna, Grunwaldzka, Józefa Grotha, Jagiellońska do ul. Antoniego Małeckiego, Jasna , Pl. Jedności Słowiańskiej, Władysława Jagiełły, Ignacego Kraszewskiego, Klasztorna, Kolejowa, Dworcowa do ul. Żołnierskiej, Wojciecha Kętrzyńskiego ,Tadeusza Kościuszki, Michała Kajki, Mikołaja Kopernika, Ernesta Kościńskiego , Ryszarda Knosaly, Hugo Kołłątaja, Marcina Kromera, Marii Konopnickiej, Pl. Konstytucji 3-go Maja , Kołobrzaska do ul. Dworcowej, Bolesława Limanowskiego do ul. Stanisława Moniuszki, Jerzego Lanca, Bogumiła Linki, Jana Liszewskiego, Joachima Lelewela, 11-go Listopada, Waleriana Łukasińskiego, Mazurska, Antoniego Małeckiego, Stanisława Moniuszki, Adama Mickiewicza, Krzysztofa Mrongowiusza, Mieszka I, 1-go Maja, Roberta i Karola Małków, Mieczysława Niedziałkowskiego, Pl. Konsulatu Polskiego, Gabriela Narutowicza, Feliksa Nowowiejskiego, Niepodległości do ul. Tadeusza Kościuszki, Stefana Okrzei, Ks. Wacława Osińskiego, Władysława Orkana, Okopowa, Aleksandra Puszkina od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Antoniego Małeckiego, Bolesława Prusa, Partyzantów, Emilii Plater, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego do ul. Dworcowej , Seweryna Pieniężnego , Piastowska, Pl. Kazimierza Pułaskiego, Prosta, Podwale, Ratuszowa, Mikołaja Reja, Pl. Franklina D. Roosvelta, Marii Rodziewiczówny, Andrzeja Samulowskiego, Franciszka Sarnowskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Skłodowskiej – Curie , Andrzeja Struga, 22-go Stycznia, Stanisława Staszica, Stare Miasto, Staromiejska, Feliksa Szrajbera, Alojzego Śliwy, Targ Rybny, Św. Wojciecha, Marii Zientary – Małewskiej do ul. Ignacego Paderewskiego, Stanisława Wyspiańskiego, al. Wojska Polskiego do ul. Antoniego Małeckiego, Wschodnia, Westerplatte, Warmińska, al. Warszawska do ul. Władysława Jagiellończyka, Leona Włodarczyka, Pl. Jana Pawła II Wyzwolenia, Stefana Żeromskiego, Żołnierska do ul. Dworcowej.

#### **2. Strefa II – Obszar zarządzany przez Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny.**

#### **3. Strefa III obejmuje ulice pozostałe, niewymienione w punkcie 1 i 2 obszary miasta.**

**II. Tabela współczynników do ustalenia stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> uwzględniająca rodzaj prowadzonej działalności.**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj prowadzonej działalności.</b>	<b>Współczynnik uwzględniający rodzaj prowadzonej działalności.</b>
1.	Banki, kantory, lombardy, fundusz powierniczy	2,3
2.	Biura.	1,4
3.	Zakłady przemysłowe: w tym : piekarnie	1,0 0,5
4.	Handlowe W tym: - art. spoż. , apteki, zielarskie, antykwariaty - jubilerskie, - odzież używana, - księgarnie - sprzedaż alkoholu do 4,5 % - sprzedaż alkoholu powyżej 4,5 %	1,4 0,5 2,3 1,5 0,7 1,0 1,5
5.	Zakłady handlowo – usługowe, położone na niższych kondygnacjach niż parter, bez witryn	0,8
6.	Gastronomiczne W tym: - bary mleczne, - stołówki, jadalnie i inne bez sprzedaży alkoholu, - lokale ze sprzedażą piwa i alkoholu, - lokale prowadzące dodatkowo działalność rozrywkową- disco, dancingi, działalność po godz. 22.00	1,0 0,3 0,4 1,0 1,7
7.	Składowo- magazynowe, Hurtownie spożywczo – przemysłowe	0,3 0,6
8.	Zakłady rzemieślnicze i usługi: - zakłady, które ze względów technologicznych wymagają dużej powierzchni (np. prod. mat. budowlanych , szklarstwo, ślusarstwo, tapicerstwo, przetwórstwo rolno – spożywcze, stolarstwo itp.), - usługi złotniczo – jubilerskie , wypożyczalnie kaset wideo, płyt CD i in. nośników elektronicznych - usługi preferowane (np. szewstwo, parasolnictwo, pralnicze, magiel, usługi ortopedyczne, szrotkarstwo itp.) - usługi typu bytowego (np. krawiectwo, fryzjerstwo itp.)	1,0 0,5 1,7 0,4 0,8
9.	Punkty skupu surowców wtórnych	0,3
10.	Lokale służące celom zbiorowego zakwaterowania ( internaty, bursy, domy studenckie)	0,5 strefy III
11.	Placówki służące celom kulturalno – oświatowym , pomocy społecznej, sportowo – rekreacyjnym	0,4 strefy III

12.	Lokale wynajmowane zakładom i jednostkom budżetowym gminy, policji, organizacjom społecznym, politycznym, stowarzyszeniom, o ile dochód z prowadzonej działalności gospodarczej przeznaczony jest wyłącznie na cele statutowe, w tym : - związki i organizacje kombatanckie - stowarzyszenia i organizacje społeczne realizujące zadania pomocy osobom niepełnosprawnym - jednostki organizacyjne prowadzące działalność charytatywną lub opiekuńczą	0,4 strefy III  0,11 strefy III  0,06 strefy III  0,06 strefy III
13.	Salony gier komputerowych, telewizyjnych oraz gier losowych i zakładów wzajemnych	2,9
14.	Towarzystwa ubezpieczeniowe Biura turystyczne	1,7 1,5
15.	Pomieszczenia piwniczne, strychowe, których nie można wyodrębnić , a które z przyczyn technicznych ograniczają możliwość pełnego wykorzystania na cele użytkowe	0,4
16.	Placówki służące celom ochrony zdrowia : - dla lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej, posiadających umowę z kasą chorych, - w zakresie innych usług medycznych	0,4 strefy III  0,5 strefy III

1. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu do przetargu oraz lokalu wynajmowanego w drodze rozstrzygnięcia Prezydenta Olsztyna stanowi iloczyn stawki bazowej w strefie i współczynnika dla określonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4.
2. Ustalona w sposób określony w Zarządzeniu stawka czynszu podlega obniżeniu o 25 % przy wynajmowaniu lokali o powierzchni pow. 500 m<sup>2</sup>, położonych w III strefie.
3. Stawek, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku bezprzetargowego wynajęcia lokalu na podstawie przepisów § 3 ust. 2 Uchwały Nr XVII/245/99 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 13 października 1999 roku w sprawie określenia zasad gospodarki lokalami użytkowymi Gminy Olsztyn (z późn. zm.).
4. W przypadku prowadzenia w lokalu różnych rodzajów działalności ustala się stawkę czynszu według działalności o wyższym współczynniku.

## **B. ZASADY OKREŚLANIA STAWEK CZYNSZOWYCH ZA NAJEM GARAŻY**

Stawka wywoławcza do przetargu na najem garaży, ustalona na podstawie Zarządzenia nr 59 Prezydenta Olsztyna z dnia 22.02.2012 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem garaży stanowiących własność Gminy Olsztyn, wynosi **5,00 zł/m<sup>2</sup>** pow. użytkowej garażu, a w przypadku, gdy najemca lub jego współmałżonek jest inwalidą narządu ruchu, bez względu na grupę inwalidzką - **1,90 zł/m<sup>2</sup>** pow. użytkowej garażu.

**Stawki czynszu raz w roku ulegać będą zmianie o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS.**



## Wzór umowy najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... r. w Olsztynie, pomiędzy Gminą Olsztyn ..... zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

### § 1

W wyniku przetargu na najem, który odbył się ..... r., Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położony w budynku przy ul. .... w Olsztynie, przeznaczony na ..... od dnia ..... r. **na czas nieoznaczony**.

### § 2

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca płacić będzie Wynajmującemu:

1) Czynsz najmu w wysokości:

..... m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł

Razem kwota netto:

..... zł

2) Koszty wyłożone przez Wynajmującego (w zależności od wyposażenia lokalu w instalacje c.o., e/e, wod.-kan. etc.) za:

a) .....

b) .....

2. Za opłaty wskazane w ust. 1 niniejszej umowy, będą wystawiane przez Wynajmującego faktury z doliczeniem podatku VAT w okresach miesięcznych.

3. Niezależnie od ww. opłat Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat za odczyt urządzeń pomiarowych i dokonanie rozliczenia mediów i usług w kwocie ustalonej przez Wynajmującego, Wspólnotę mieszkaniową lub Zarządcę nieruchomości plus podatek VAT.

4. Najemca zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu oświadczenia o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w terminie 7 dni od dnia objęcia lokalu we władanie oraz w przypadku zmiany danych będących podstawą jej ustalenia, a także do wnoszenia Wynajmującemu, w okresach miesięcznych, opłat za odbiór odpadów komunalnych powstających w zajmowanym lokalu użytkowym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wydanymi przez organy Gminy Olsztyn uprawnione do ich wydania plus podatek należny VAT.

### § 3

Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów innych niż komunalne z odpowiednim usługodawcą i do opłacania we własnym zakresie kosztów ich odbioru oraz do zawarcia umowy na dostawę i sprzedaż energii elektrycznej do lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.

### § 4

Niezależnie od powyższych opłat Najemca, jako posiadacz zależny płacić będzie podatek od nieruchomości wg stawek wynikających z uchwały Rady Miasta Olsztyna, w terminie w tym zakresie obowiązującym.

### § 5

1. Opłaty wyszczególnione w § 2 Najemca obowiązany jest płacić w terminie do 20 - tego każdego miesiąca kalendarzowego z góry, bez dodatkowego wezwania do zapłaty.

2. W przypadku nieterminowego dokonania płatności, Wynajmujący uprawniony będzie do naliczenia odsetek ustawowych.

### § 6

W przypadku urzędowej zmiany stawek, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy oraz stawki czynszu, która będzie zwiększana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, Najemca płacić będzie zmienione stawki, bez konieczności wypowiedzania niniejszej umowy, a Wynajmujący zawiadomi pisemnie Najemcę o zmianach, które obowiązywać będą od dnia ich wprowadzenia.

## § 7

W okresie trwania najmu Najemca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia dozoru przedmiotu najmu, zabezpieczenia lokalu użytkowego od kradzieży, klęski żywiołowej, pożaru oraz innych zdarzeń losowych, a także odpowiada za inne szkody związane z lokalem użytkowym,
- 2) ubezpieczenia zajmowanego lokalu od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie i na własny koszt poprzez zawarcie umowy z odpowiednim ubezpieczycielem.

## § 8

1. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu, niezbędnych do utrzymania go w należytych stanie technicznym, a w szczególności:
  - 1) drobnych napraw i konserwacji podłóg, drzwi, okien, zamków i zamknięć, wbudowanych mebli i urządzeń oraz armatury, jak również instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania, dopływu i odpływu wody,
  - 2) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytych stanie sanitarno-porządkowym określonym obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - 3) przestrzegania zasad współżycia społecznego.
2. Poza naprawami, o których mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód w przedmiocie najmu powstałych z jego winy, w szczególności z powodu dokonania zmian naruszających substancję lokalu poprzez wymianę witryn, okien, drzwi, przebudowę otworów istniejących dotychczas w lokalu, przebudowy wnętrza lokalu.
3. W przypadku niedokonania przez Najemcę obciążających go napraw, o których mowa w ust. 1 oraz nienaprawienie szkód, o których mowa w ust. 2 w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Wynajmujący może zlecić ich wykonanie, a kosztami związanymi z ich wykonaniem obciążyć Najemcę.

## § 9

1. Przekazanie lokalu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez każdą ze Stron. Protokół będzie określał wyposażenie techniczne lokalu oraz jego stan eksploatacyjny.
2. Z chwilą przekazania lokalu Najemca obowiązany jest opłacać opłaty, o których mowa w § 2 umowy.

## § 10

Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca przekaże lokal w stanie innym, niż określony zgodnie z § 9 ust. 1 umowy i zostanie to potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, nawet niepodpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy przy uwzględnieniu jego prawidłowego użytkowania.

## § 11

Najemca zobowiązany jest uruchomić działalność w ciągu 3 miesięcy od chwili protokolarnego przejścia lokalu. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z winy Najemcy bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 12

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może podnajmować pomieszczeń będących przedmiotem niniejszej umowy.

## § 13

1. W przypadku zmian dotyczących Najemcy w zakresie: formy prawnej, ujawnionych w ewidencji osób uprawnionych do reprezentacji, siedziby Najemcy; Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 30 dni, przedłożenia Wynajmującemu dokumentów potwierdzających aktualny stan w zakresie formy prawnej, treści wpisu do ewidencji, siedziby Najemcy.
2. Strony ustalają, że korespondencja kierowana do Najemcy, wysyłana na adres Najemcy wskazany w preambule umowy, będzie uznawana za prawidłowo doręczoną.

## § 14

1. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian funkcjonalnych lub przeróbek w przedmiocie najmu. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. W przypadku zatrzymania ulepszeń lub zmian, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.
2. Za okres trwania remontu lokalu w zakresie należącym do Wynajmującego i z nim uzgodnionego, przekraczającego kwotę 5.000,00 zł Wynajmujący nie naliczy czynszu nie dłużej jednak niż przez 3

miesiące. Kosztorys powykonawczy stanowić będzie podstawę rozliczenia poniesionych przez Najemcę nakładów na remont należący do Wynajmującego z nim uzgodniony i przez Wynajmującego uznany. Rozliczenie nakładów, o których mowa wyżej następuje po zakończeniu najmu z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb oraz nakładów związanych z wymianą elementów, które stosownie do protokołu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, nie zostały zakwalifikowane do wymiany.

#### § 15

Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest:

- 1) przekazać lokal protokołem zdawczo – odbiorczym oraz zdać klucze od pomieszczeń Wynajmującemu, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego,
- 2) zdać lokal w stanie nie pogorszonym, przy uwzględnieniu normalnego używania,
- 3) opróżnić i opuścić lokal wraz ze wszystkimi osobami, którym lokal wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie.

#### § 16

1. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze Stron zgodnie z „Zasadami gospodarki lokalami użytkowymi Gminy Olsztyn”, stanowiącymi załącznik do Uchwały nr XVII/245/99 Rady Miasta w Olsztynie z 13.10.1999r. ze zm., - za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umownych, a w szczególności:
  - 1) zalegania z zapłatą czynszu lub innych opłat, o których mowa w § 2, za co najmniej 2 miesiące,
  - 2) braku zagospodarowania lokalu w terminie ustalonym w § 11 niniejszej umowy,
  - 3) wykorzystania lokalu niezgodnie z przeznaczeniem lub umową, albo zaniechania lokalu w ten sposób, że naraża go na utratę lub uszkodzenie,
  - 4) nieuzgodnionego podnajmu,
  - 5) niedostarczenia Wynajmującemu dokumentów potwierdzających aktualny stan prawny dotyczący Najemcy w zakresie i w terminie, o którym mowa w § 13,
  - 6) nieprzyjęcia zwaloryzowanych lub zmienionych stawek czynszowych,
  - 7) zmiany przeznaczenia lokalu lub jego części bez zgody Wynajmującego, bądź zaprzestania prowadzenia w nim działalności,
  - 8) prowadzenia działalności innej niż określona w umowie,
  - 9) nieprzestrzegania zasad współzycia społecznego lub czynienia uciążliwym korzystania z innych lokali,
  - 10) nieutrzymywania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno-porządkowym,
  - 11) niezapewniania ochrony przeciwpożarowej wynajmowanego lokalu,po pierwszym ostrzeżeniu Najemcy, aby w ciągu 1 miesiąca (z zastrzeżeniem pkt 5) doprowadzić lokal do wymagań umownych i braku realizacji w tym zakresie, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 17

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący obowiązany jest zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy.
2. Najemca obowiązany jest do udostępnienia lokalu Wynajmującemu w celu dokonania okresowego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu.

#### § 18

1. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia ochrony przeciwpożarowej wynajmowanego lokalu w zakresie obowiązków określonych w art. 4 ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 191).
2. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia stosowania się, przez osoby wykonujące pracę w lokalu będącym przedmiotem najmu, do zasad i przepisów przeciwpożarowych.

#### § 19

W przypadku rozwiązania umowy najmu i nieprzekazania lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca płacić będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 300 % opłaty czynszowej aktualnej w dniu rozwiązania umowy najmu.

§ 20

Zmiany, rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, w tym: Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250) oraz przepisy wydane przez organy Gminy Olsztyn uprawnione do ich wydania.

§ 22

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 23

Najemca oświadcza, że zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia ..... r. zna stan techniczny lokalu, nie wnosi co do niego zastrzeżeń i że z tytułu jego stanu technicznego nie będzie występował o obniżkę czynszu.

§ 24

Wszelkie opłaty wynikające z tyt. zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 25

Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur VAT bez potwierdzenia odbioru.

§ 26

Przed zawarciem umowy najmu Najemca wpłaci kaucję tytułem zabezpieczenia należności Wynajmującego, wynikających z niniejszej umowy. Wysokość kaucji równa jest kwocie 3 – miesięcznych należności określonych w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy plus podatek VAT. Kaucja podlega rozliczeniu w terminie 1 miesiąca od dnia przekazania lokalu do dyspozycji Wynajmującego.

§ 27

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

## Wzór umowy najmu garażu

zawarta w dniu ..... r. w Olsztynie, pomiędzy Gminą Olsztyn ..... zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

### § 1

1. W wyniku przetargu ustnego na najem, który odbył się ..... r. wyłoniony został Najemca **garażu ozn. nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup>**, położonego przy **ul. .... w Olsztynie**.
2. Garaż oraz grunt pod garażem, przekazany został Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia ..... r.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia ..... r.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

### § 3

1. Z tytułu najmu garażu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości:  
 $..... m^2 \times ..... zł/m^2 = ..... zł \text{ netto miesięcznie}$   
**plus podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
2. Stawka czynszu nie obejmuje pokrycia kosztów za wywóz nieczystości stałych.
2. Stawka czynszu będzie zwiększana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Najemca płacić będzie zmienione stawki, bez konieczności wypowiedzania niniejszej umowy, a Wynajmujący zawiadomi pisemnie Najemcę o zmianach, które obowiązywać będą od dnia ich wprowadzenia.
3. Czynsz płatny jest z góry przez Najemcę bez uprzedniego wezwania, w terminie do 20 – go każdego miesiąca, na rachunek bankowy nr .....
4. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe za zwłokę na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu wystąpią okoliczności mające wpływ na wysokość czynszu, Wynajmujący określi nową wysokość czynszu i stosownie do tych okoliczności zawiadomi każdorazowo Najemcę o jego zmianie. Powyższa zmiana obowiązywać będzie od dnia jej wprowadzenia bez konieczności wypowiedzenia niniejszej umowy.

### § 4

Niezależnie od powyższych opłat Najemca jako posiadacz zależny płacić będzie podatek od nieruchomości w wysokości ustalonej uchwałą Rady Miasta Olsztyna, w terminie w tym zakresie obowiązującym.

### § 5

W okresie trwania najmu Najemca zobowiązany jest do:

- 3) zapewnienia dozoru przedmiotu najmu, zabezpieczenia garażu od kradzieży, klęski żywiołowej, pożaru oraz innych zdarzeń losowych, a także odpowiada za inne szkody związane z garażem,
- 4) ubezpieczenia zajmowanego garażu od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie i na własny koszt poprzez zawarcie umowy z odpowiednim ubezpieczycielem.

### § 6

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może podnajmować garażu będącego przedmiotem niniejszej umowy.

### § 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) Używa garażu w sposób niezgodny z przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających jego substancję,
- 2) Zalega z zapłatą czynszu za co najmniej 2 okresy płatności,
- 3) Podnajmuje garaż lub oddaje go osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
- 4) Zmienia miejsce pobytu z zamiarem stałego zamieszkania poza Olsztynem,
- 5) Nie posiada pojazdu dłużej niż 6 miesięcy.

### § 8

Najemca wyraża zgodę, żeby Wynajmujący, po rozwiązaniu umowy najmu i niedotrzymaniu terminu opróżnienia garażu przez Najemcę, opróżnił garaż z rzeczy i przedmiotów tam znajdujących się na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 9

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) Utrzymania porządku i czystości wokół garażu
- 2) Przeprowadzania konserwacji i remontów bieżących garażu.

§ 10

Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu garaż w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia przedmiotu najmu, będącego następstwem prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego garażu stanowi protokół zdawczo – odbiorczy..

§ 11

Wszelkie zmiany, rozwiązanie umowy wymagają formy pisemnej. Nowe stawki czynszu określone zgodnie z § 3 ust. 1 obowiązują od 1-go dnia następnego miesiąca kalendarzowego od zawiadomienia Najemcy bez potrzeby wypowiedzenia umowy.

§ 12

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy w tym Kodeksu Cywilnego oraz przepisy wydane przez organy Gminy Olsztyn uprawnione do ich wydania.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, Strony podają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 14

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

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**