

Załącznik nr 3 do

Zarządzenia nr

Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z dnia

r.

Regulamin negocjacji na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wałbrzych

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1.

Ilekcroć w treści zarządzenia użyto określenia:

- 1)Prezydent – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Wałbrzycha,
- 2)Urząd – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Wałbrzychu,
- 3)uchwała – należy przez to rozumieć uchwałę Nr IX/85 / 2007 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 6 czerwca 2007r. w sprawie ogólnych zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i garażami oraz ustalania stawek czynszu za lokale użytkowe znajdujące się w zasobie Gminy Wałbrzych z późniejszymi zmianami,
- 4) zarządzenie - należy przez to rozumieć zarządzenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha w sprawie ustalania stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych i garaży stanowiących zasób Gminy Wałbrzych przeznaczonych do przetargu i negocjacji miesięcznej stawki czynszu,
- 5)przetarg – należy rozumieć przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego,
- 6)komisja – należy przez to rozumieć komisję przetargową,
- 7)przewodniczący – należy przez to rozumieć przewodniczącego komisji przetargowej,
- 8)zarządca – należy przez to rozumieć zarządcę lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Wałbrzych.
- 9)lokal – należy przez to rozumieć lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, w tym również garaż,
- 10)najemca – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu Kodeksu cywilnego,
- 11)najem – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu Kodeksu cywilnego,
- 12)stawka – należy przez to rozumieć miesięczną stawkę czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu,
- 13)czynsz – należy przez to rozumieć miesięczny czynsz netto wynikający z przemnożenia stawki czynszu netto przez powierzchnię użytkową lokalu, nie uwzględniający podatku od towarów i usług

Podmioty, które nie prowadzą działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej.

d) osoba przystępująca do negocjacji w imieniu oferenta (tj. podmiotu, który złożył ofertę na najem lokalu) powinna okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo notarialne, bądź pełnomocnictwo udzielone na piśmie w obecności pracownika Urzędu Miejskiego lub zarządcy.

e) oferent, który po przeprowadzonych negocjacjach nie zawarł umowy w terminie wyznaczonym podczas negocjacji, nie może ponownie przystąpić do negocjacji na najem tego samego lokalu.

Rozdział IV

Warunki przystąpienia do negocjacji

1. Przedmiotem negocjacji jest miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego lub garażu.
2. Negocjowana miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie zawiera obowiązującego podatku VAT, podatku od nieruchomości, i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu niezależnych od wynajmującego lokal.
3. Do powierzchni lokalu wlicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń do lokalu tj. Piwnic, w. c. komórki itp.
4. Negocjacje odbywają się w formie ustnej licytacji w przypadku udziału więcej niż jednego oferenta.
5. Z przeprowadzonych negocjacji miesięcznej stawki czynszu sporządza się protokół, który wraz z dowodem wpłaty zaliczki za lokal stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.
6. Miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona podczas negocjacji oraz warunki najmu określone w umowie o najem nie podlegają renegocjacji.
7. Nie zawarcie umowy najmu w terminie wyznaczonym przez komisję z przyczyn leżących po stronie oferenta skutkuje odstąpieniem od zawarcia umowy najmu.