

ZARZĄDZENIE Nr 94/2026

WÓJTA GMINY KOMAŃCZA

z dnia 21 września 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu
użytkowego stanowiącego własność Gminy Komańcza**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1

Ogłasza się przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Komańcza, szczegółowo opisanego w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komańcza, zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Komańcza i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Infopublikatorze.

§ 3

Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Ustala się Regulamin przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Do przeprowadzenia przetargu powołuje się Komisję w składzie:

- 1) Kamila Sobolak - Przewodniczący Komisji;
- 2) Monika Guśtak - Zastępca Przewodniczącego Komisji;
- 3) Iwona Miszczyszyn - członek Komisji;
- 4) Maria Hryńczuk - członek Komisji;
- 5) Bogdan Wiktor - członek Komisji;
- 6) Andrzej Ferenc - członek Komisji;
- 7) Jolanta Tchoryk - członek Komisji.

§ 6

Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Komisji Przetargowej, wskazanej w § 5.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Roman Bzdyk

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM LOKALU

Wójt Gminy Komańcza ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Komańcza

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Miejscowość: Komańcza

Dz. nr ewid.: 209/3

Księga wieczysta: KS1S/00049418/8

Powierzchnia lokalu: 19,6 m².

Opis nieruchomości: Adres: 38-543 Komańcza 79/5

Pomieszczenie wraz z sanitariatem w budynku wielolokalowym, w którym znajduje się m.in. placówka Poczty Polskiej; Lokal użytkowy składający się z 2 pomieszczeń, o pow. użytkowej: pomieszczenie sanitarne –3,8 m², pomieszczenie biurowe- 15,8 m²;

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Lokal przeznaczony na cele związane z działalnością gospodarczą, z wyłączeniem działalności uciążliwej dla użytkowników budynku (np. powodującej nadmierny hałas, zapachy, emisję pyłów, drgań) i działalności gospodarczej w zakresie parabanków, urządzania gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży artykułów psychotropowych lub odurzających tzw. dopalaczy.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Brak.

Informacja o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie: Lokal przeznaczony do najmu.

Forma oddania w najem: Tryb przetargowy.

Okres umowy: 3 lata.

Obciążenia oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak.

Stawka wywoławcza: 3,80 zł/ m²/ miesiąc.

Informacje dodatkowe: Stawka czynszu nie obejmuje opłat za usługi komunalne i podatku od nieruchomości, najemca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych. Stawka czynszu nie obejmuje opłat za energię elektryczną, zużytą wodę, ścieki, ogrzewanie c.o..

Termin wnoszenia opłat: Do 10 dnia każdego miesiąca.

Zasady aktualizacji opłat: Czynsz będzie corocznie waloryzowany zgodnie z ustalonym urzędowo wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Wadium: 30,00 zł,

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna przetargu odbędzie się w Urzędzie Gminy Komańcza, Komańcza 166, I piętro, pokój 109 (sala konferencyjna), w dniu **03.11.2026 r. o godz. 8⁰⁰**. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta nie odpowiada warunkom przetargu, została złożona po wyznaczonym terminie, nie zawiera wymaganych danych lub dane te są niekompletne, nie zawiera kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, a także, jeżeli oferta jest nieczytelna, bądź budzi wątpliwości co do jej treści.

Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

2. Pisemna oferta powinna być sporządzona zgodnie ze wzorem oferty stanowiącym załącznik Nr 2 do Zarządzenia, w języku polskim oraz zawierać następujące dane, dokumenty oraz podpisane załączniki:

- a) informację o składającym ofertę (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot).

Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny złożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.

W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- b) datę sporządzenia oferty,
 - c) podpis oferenta (lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta),
 - d) oznaczenie nieruchomości,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - f) informację o planowanym przeznaczeniu lokalu,
 - g) oferowaną cenę netto powyżej ceny wywoławczej, plus należny podatek VAT (według obowiązującej stawki 23%) i opłaty za media (według kalkulacji),
 - h) kopię dowodu wniesienia wadium.
3. Wadium, w wysokości podanej w ogłoszeniu należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia **29.10.2026 r.** na rachunek bankowy Gminy Komańcza nr: **63113011050005205758200007**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Komańcza.

4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg na najem lokalu użytkowego w Komańczy, Komańcza 79**” w siedzibie Urzędu Gminy Komańcza, Komańcza 166, w sekretariacie, do dnia **29.10.2026 r. do godziny 14.00.**

Złożona oferta będzie oceniana według kryterium cenowego.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium oraz złożenie oferty w wyznaczonym terminie.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet opłaty za najem.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Przetarg odbędzie się nawet w przypadku zakwalifikowania tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

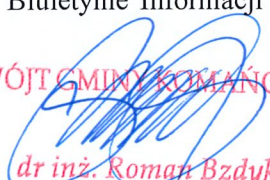
W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

8. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
9. Wójtowi Gminy Komańcza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej lub gdy komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiejkolwiek oferty.
11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
12. Przewodniczący komisji powiadomi najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy na najem.

Jeżeli osoba, ustalona jako najemca lokalu bez przedstawienia istotnej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy najmu, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (według obowiązującej stawki 23%) oraz opłaty za media, opłaty za usługi komunalne.
14. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójty Gminy Komańcza. Wójt Gminy Komańcza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Komańcza wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu użytkowego.
15. **Wójt Gminy Komańcza może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu.**
16. Ze szczegółowymi informacjami można zapoznać się w Urzędzie Gminy Komańcza, Komańcza 166, 38-543 Komańcza, pokój nr 1, tel. 13 467 70 35 wew. 38, w godzinach pracy Urzędu.

Ogłoszenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komańcza w dniu: 28.09.2026 r. oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej i w Infopublikatorze.

WÓJT GMINY KOMAŃCZA

dr inż. Roman Bzdyk

FORMULARZ OFERTOWY

Dane oferenta:

IMIĘ I NAZWISKO/ NAZWA FIRMY:
ADRES:
NIP/ KRS (jeśli dotyczy):
TEL./ E-MAIL:

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem:

lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Komańcza, o pow. użytkowej 19,6 m², będącego częścią wielolokalowego budynku, położonego w m. Komańcza, na dz. nr ewid. 209/3, obręb Komańcza, adres: 38-543 Komańcza 79/5, z przeznaczeniem na świadczenie działalności usługowej,

składam następującą ofertę:

1. Oferuję miesięczny czynsz netto za nieruchomość w wysokości: złotych (słownie:)
+ należny podatek VAT (według obowiązującej stawki 23%) oraz opłata za media.
2. Lokal zamierzam przeznaczyć na działalność:.....
3. Wadium zostało wniesione przeze mnie w kwocie zł. W przypadku niewybrania oferty, zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu, wpłacone wadium proszę zwrócić na rachunek bankowy nr:

Oświadczam, iż:

1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania przetargowego.
2. Zapoznałem/łam się z ogłoszeniem o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego, którego dotyczy niniejszy formularz ofertowy, jego warunkami oraz projektem umowy i akceptuję zapisy w tych dokumentach.
3. Przyjmuję do wiadomości, że oferta wypełniona nieprawidłowo, nie spełniająca przedstawionych wymogów i bez kompletu wymaganych dokumentów nie będzie rozpatrzona.
4. Zapoznałem/łam się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym nieruchomości.

.....
Data i podpis Oferenta

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w formularzu ofertowym niezbędnym do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 2016 nr 119, s. 1 ze zm.).

**Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego
na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Komańcza**

1. Postanowienie ogólne.

- 1) Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego znajdującego się w miejscowości Komańcza, adres 38-543 Komańcza 79/5, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 209/3, na czas oznaczony, w trybie przetargowym.
- 2) Celem przetargu pisemnego nieograniczonego jest wybranie najkorzystniejszej złożonej oferty na podstawie kryterium oceny przetargu.

2. Przedmiot najmu, okres najmu, wysokość i zasady wnoszenia opłat za najem.

- 1) Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest najem lokalu użytkowego o pow. 19,6 m², na czas oznaczony w trybie przetargowym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.
- 2) okres najmu: 3 lata
- 3) Na podstawie Zarządzenia Nr 25/2021 Wójta Gminy Komańcza z dnia 01 marca 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Komańcza ustala się miesięczną stawkę wywoławczą czynszu w wysokości 3,80 zł/m² netto miesięcznie.
- 4) Ustala się termin wnoszenia opłat do 10 dnia każdego miesiąca.
- 5) Stawka czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT oraz opłatę za media, usługi komunalne oraz podatek od nieruchomości. Czynsz podlega waloryzacji.

3. Warunki przystąpienia do przetargu.

- 1) Oferty przyjmowane są w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Ogłoszenie o przetargu zawiera także informacje o terminie, wysokości i sposobie wniesienia wadium.
- 2) Należnego zwrotu wadium dokonuje się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 3) W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy.
- 4) Wójt Gminy Komańcza może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem, tj. z tym, którego oferta była druga pod względem kryteriów przetargu, lecz przy zachowaniu stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta, który przetarg wygrał, a nie podpisał umowy.

4. Komisja przetargowa.

- 1) Komisja Przetargowa powołana została niniejszym Zarządzeniem.
- 2) Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z części jawnej oraz niejawnej przetargu.
- 3) Protokół podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej.
- 4) O wynikach przetargu oferenci będą zawiadamiani w formie pisemnej, przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

5. Ogłoszenie i przeprowadzenie przetargu.

- 1) Wójt Gminy Komańcza podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Komańcza, na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Infopublikatorze.
- 2) Termin części jawnej przetargu podany jest w ogłoszeniu o przetargu. Otwarcie ofert jest jawne. Oferenci mogą uczestniczyć w części jawnej przetargu.
- 3) Informacje o wyniku przetargu Wójt Gminy Komańcza podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Komańcza oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy i Biuletynie Informacji Publicznej na okres 7 dni.

6. Inne.

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargu oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Nr/2026

zawarta w dniu..... w Komańczy pomiędzy:

Gminą Komańcza z siedzibą w Komańcza 166, NIP, REGON:,
reprezentowaną przez- Wójta Gminy, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

.....zwanym dalej „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący, działając na podstawie Zarządzenia nr 94/2026 Wójta Gminy Komańcza z dnia 21 września 2026 r. w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Komańcza, położonego na działce nr ewid. 209/3 oznaczonej księgą wieczystą nr KS1S/00049418/8, wynajmuje Najemcy lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej 19,6 m², składający się z dwóch pomieszczeń, tj. pomieszczenia biurowego oraz sanitariatu znajdujący się budynku pod adresem Komańcza 79/5.
2. W trakcie obowiązywania niniejszej Umowy Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie wyposażenia i innego majątku znajdującego się wewnątrz lokalu będącego przedmiotem najmu. Najemca zobowiązuje się utrzymywać porządek i czystość w lokalu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu.
3. Najemca przed przejęciem lokalu zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu, nie zgłasza do niego zastrzeżeń ani roszczeń wobec Wynajmującego i deklaruje przydatność do celu wskazanego w umowie.
4. Przekazanie lokalu w użytkowanie Najemcy, a po zakończeniu obowiązywania Umowy zwrot lokalu Wynajmującemu nastąpi po spisaniu protokołu zdawczo- odbiorczego, będącego integralną częścią Umowy.
5. Najemca może wykonywać w lokalu wyłącznie prace remontowe, adaptacyjne lub modernizacyjne po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie prace wykonywane są na koszt i ryzyko Najemcy, bez prawa dochodzenia od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów, chyba, że Strony postanowią inaczej w odrębnym porozumieniu.
6. Umieszczenie na terenie nieruchomości (zarówno w budynku, na budynku jak i na działce) reklam, banerów, szyldów lub innych oznaczeń wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
7. Lokal powinien być wykorzystywany wyłącznie zgodnie z ofertą złożoną w przetargu. Zmiana rodzaju działalności wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

8. Zabrania się prowadzenia działalności powodującej nadmierny hałas, zapachy, emisję pyłów, drgań, działalności gospodarczej w zakresie parabanków, urządzania gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży artykułów psychotropowych lub odurzających tzw. dopalaczy oraz innych, powodujących uciążliwości dla użytkowników budynku.
9. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona ma prawo, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy, dokonywać kontroli sposobu korzystania z lokalu jego stanu technicznego oraz wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wejście Wynajmującego do lokalu bez zgody Najemcy może nastąpić w przypadku awarii, zagrożenia życia lub mienia, pożaru, podejrzenia zalania lub innych niebezpiecznych zdarzeń.
10. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, do bezpłatnego używania ani do korzystania przez osoby trzecie, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść praw ani obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dniar. do dnia r.**
2. Umowa zawarta na czas oznaczony:
 - 1) wygasa z upływem okresu, na który została zawarta,
 - 2) może zostać rozwiązana przez Wynajmującego z przyczyn określonych w ust. 3,
 - 3) może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, m.in. jeżeli Najemca:
 - 1) dopuścił się opóźnień w zapłacie należności określonych Umową przez okres co najmniej 2 miesięcy,
 - 2) dopuścił się rażącego zaniedbania lokalu lub naruszył porządek,
 - 3) wykorzystuje lokal, bez uzgodnienia z Wynajmującym, na cele inne niż określone w przedmiocie Umowy,
 - 4) nie przestrzega innych postanowień określonych w zawartej Umowie najmu,
 - 5) utracił zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności zgodnej ze złożoną ofertą,
 - 6) prowadzi działalność sprzeczną ze złożoną ofertą,
 - 7) naruszył w jakikolwiek sposób przepisy przeciwpożarowe,
 - 8) uporczywie zakłóca korzystanie z budynku innym użytkownikom.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości zł netto za lokal + należny podatek VAT według obowiązującej stawki 23%, tj. w kwocie zł brutto (słownie.....).

2. Najemca będzie obciążony kosztami za ogrzewanie, energię elektryczną, wodę i ścieki, odpowiednio:

- 1) za zużycie energii elektrycznej według wskazań podlicznika zużycia energii elektrycznej, w cenach dostawcy energii elektrycznej do budynku, co drugi miesiąc (dystrybucja i zużycie energii elektrycznej oddzielnie),
- 2) za zużycie C.O..... zł brutto miesięcznie,
- 3) za zużycie wody (zimnej i ciepłej) na podstawie wskazań licznika wody, wg obowiązujących stawek,
- 4) za odprowadzenie ścieków na podstawie wskazań licznika wody, wg obowiązujących stawek.

Wymienione w niniejszym ustępie opłaty eksploatacyjne będą regulowane w terminie 21 dni kalendarzowych liczonych od dnia dostarczenia Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Koszt wytworzonych odpadów komunalnych w wyniku prowadzonej działalności Najemca uiszcza we własnym zakresie na podstawie zawartej umowy na odbiór odpadów z uprawnionym podmiotem.

3. Czynsz płatny będzie z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury. Wpłaty należy dokonywać na rachunek Urzędu Gminy Komańcza Nr 20 1130 1105 0005 2057 5820 0005.
4. Czynsz będzie corocznie waloryzowany zgodnie z ustalonym urzędowo wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez Prezesa GUS za rok poprzedni. O rewaloryzacji najemca zostanie zawiadomiony na piśmie. Rewaloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do Umowy.
5. Brak akceptacji zrewaloryzowanej stawki czynszu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. W przypadku opóźnienia zapłaty ww. należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Najemca zobowiązany jest do złożenia, organowi podatkowemu - Wójtowi Gminy Komańcza, deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm).

§ 4

1. Najemca nie może dokonać zmian naruszających stan pomieszczeń bez pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim wynikające z prowadzonej przez siebie działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy i w tym zakresie.
3. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody na osobie lub w mieniu powstałe w wynajmowanym lokalu, jak i na terenie wynajmowanej nieruchomości w czasie trwania Umowy.
4. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć się zgodnie z zakresem prowadzonej działalności (na własny koszt) przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy w zakresie odpowiedzialności jego obciążającej, a wynikającej z niniejszej Umowy (ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu roszczeń osób trzecich, powstałych w wyniku uszkodzenia, utraty majątku lub szkód w pomieszczeniach). Kopię ubezpieczenia należy przedłożyć Wynajmującemu przed przekazaniem lokalu. Dokumenty potwierdzające kontynuację ubezpieczenia należy przedstawić w terminie 7 dni od zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia.
5. Najemca odpowiada na zasadach określonych w ust. 3 i 4 za szkody spowodowane przez osoby korzystające z jego działalności, jak za swoje własne.
6. Najemca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt dokonać zabezpieczenia lokalu pod kątem bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich w związku z prowadzoną przez siebie działalnością.
7. Wszelkie koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa oraz właściwych warunków eksploatacji, w tym bieżącego utrzymania przedmiotu najmu, ponosi Najemca.
8. Najemca zobowiązany jest w wynajmowanym lokalu użytkowym oraz wokół niego zapewnić właściwe warunki bezpieczeństwa pracy pracowników oraz obsługiwanych klientów.
9. W odniesieniu do sposobu wykonywanych zadań i przebywających na terenie przedmiotu najmu osób trzecich, Najemca przejmuje na siebie wszystkie obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność wynikającą z przepisów bhp, p.poż, utrzymania porządku i czystości oraz ochrony środowiska, a także ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe w wyniku zaniedbań w powyższym zakresie.
10. Najemca zobowiązany jest do prawidłowej i zgodnej z przepisami eksploatacji Przedmiotu najmu oraz wyposażenia wykorzystywanego w prowadzeniu działalności.
11. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie i zwrócenia go w stanie niepogorszonym.
12. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie znajdujące się w wynajętych pomieszczeniach, które zabezpiecza we własnym zakresie i na swój koszt Najemca.

13. Zabezpieczenie lokalu wynajmowanego przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie wyposażenia spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
14. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego w formie pisemnej o wynikach kontroli uprawnionych organów i stwierdzonych nieprawidłowościach dotyczących przedmiotu najmu.
15. Wynajmujący oświadcza, że jest odpowiedzialny za przeprowadzanie obowiązkowych przeglądów technicznych w budynku, wynikających w szczególności z przepisów Prawa budowlanego.
16. Najemca zobowiązuje się umożliwić przeprowadzenie obowiązkowych przeglądów technicznych budynku oraz instalacji.
17. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu wszelkie awarie, uszkodzenia oraz zagrożenia mogące mieć wpływ na stan techniczny budynku.
18. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia, koncesje, decyzje i opinie wymagane do prowadzenia działalności.

§ 5

1. W przypadku wygaśnięcia (upływu okresu na jaki została zawarta) lub rozwiązania umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal najpóźniej w dniu rozwiązania umowy. Zwrot lokalu w stanie wymagającym odnowienia, upoważnia Wynajmującego do wykonawstwa zastępczego na koszt Najemcy.
2. Przed dniem zwrotu lokalu Najemca powinien przywrócić lokal do stanu wynikającego z normalnego zużycia.
3. Najemca zobowiązany jest usunąć z lokalu wszelkie rzeczy stanowiące jego własność najpóźniej w dniu zwrotu lokalu. W przypadku pozostawienia rzeczy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Wynajmujący, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do ich odbioru w terminie 7 dni, jest uprawniony do ich usunięcia, magazynowania albo przekazania do utylizacji na koszt i ryzyko Najemcy. Nakłady pozostawione po zakończeniu najmu przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego, chyba że strony postanowią inaczej.
4. Za każdy dzień bezumownego korzystania z lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości dwukrotności dziennej stawki czynszu obowiązującej w dniu ustania umowy, niezależnie od obowiązku ponoszenia kosztów mediów i innych opłat eksploatacyjnych.

§ 6

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w formie aneksu do umowy, jeżeli postanowienia umowy nie stanowią inaczej.

§ 7

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie adresu do korespondencji, adresu siedziby oraz innych danych identyfikacyjnych.
2. Korespondencję wysłaną na ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczoną, jeżeli Strona nie poinformowała o jego zmianie.

§8

1. Administratorem Państwa danych jest reprezentowana przez Wójta, **Gmina Komańcza**, adres: 38-543 Komańcza, Komańcza 166, tel.: 13 467 70 35, email: urząd@komancza.pl.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@komancza.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji Umowy, której Pani/Pan jest stroną.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz.1691 z późn. zm.),
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy, następnie dane będą przechowywane zgodnie z przepisami archiwalnymi.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty uprawnione do tego na podstawie przepisów prawa oraz podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Posiada Pani/Pana prawo do:
 - a) do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jej dotyczące, a jeżeli ma to miejsce, jest uprawniona do uzyskania dostępu do nich oraz stosowanych w tym zakresie informacji, a także otrzymania ich kopii w uzasadnionych przypadkach;
 - b) prawo żądania usunięcia danych jej dotyczących;
 - c) prawo do przenoszenia danych w uzasadnionych przypadkach,

- d) prawo do ograniczenia przetwarzania;
- e) prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
- f) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).

10. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy.

§9

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 10

W przypadku sporu w związku z wykonywaniem umowy, sądem właściwym będzie sąd siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
DO UMOWYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

Nr/2026 z dnia

sporządzony w dniu w, stanowiący integralną część Umowy najmu lokalu użytkowego, zawartej pomiędzy:

Wynajmującym: Gmina Komańcza z siedzibą w Komańcza 166, NIP,
REGON:, reprezentowana przez-Wójta Gminy Komańcza,
a

Najemcą:

1. Przedmiot przekazania

1.1. Przedmiotem przekazania jest lokal użytkowy położony w Komańcza 79/5, o powierzchni użytkowej 19,6 m².

1.2. Strony zgodnie oświadczają, że:

- ☐ lokal zostaje wydany Najemcy,
- ☐ lokal zostaje zwrócony Wynajmującemu.

1.3. Przekazanie lokalu następuje z dniem

2. Stan techniczny lokalu

2.1. Strony zgodnie oświadczają, że w dniu przekazania lokal znajduje się w następującym stanie technicznym:

- ściany:
- sufity:
- podłogi:
- stolarka okienna:
- stolarka drzwiowa:
- instalacja elektryczna:
- inne elementy wyposażenia:

2.2. Strony potwierdzają, że Najemca/ Wynajmujący* dokonał oględzin lokalu oraz nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego, z wyjątkiem uwag wskazanych w punkcie 2.3.

2.3. Uwagi dotyczące stanu lokalu:

.....
.....

3. Wyposażenie przekazane Najemcy/ Wynajmującemu*

Wraz z lokalem przekazano następujące wyposażenie:

.....

4. Stan liczników

W dniu przekazania lokalu odczytano następujące stany liczników:

RODZAJ LICZNIKA	NR LICZNIKA	STAN
Energia elektryczna		
Woda zimna		
Woda ciepła		
Ciepłomierz		
Gaz		

Odczyty liczników stanowią podstawę do rozliczenia mediów zgodnie z umową najmu.

5. Przekazane klucze, dokumenty, inne

Najemca/ Wynajmujący* potwierdza odbiór:

PRZEDMIOT	ILOŚĆ
klucze do drzwi wejściowych	
klucze do pomieszczeń	
protokoły z przeglądów technicznych	
instrukcje użytkowania urządzeń	
instrukcję bezpieczeństwa pożarowego	

6. Oświadczenia Najemcy/ Wynajmującego*

- 6.1. Najemca/ Wynajmujący* oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz jego wyposażeniem i nie wnosi zastrzeżeń, z wyjątkiem uwag wskazanych w niniejszym protokole.
- 6.3. Najemca/ Wynajmujący* przyjmuje odpowiedzialność za stan lokalu i wyposażenia od chwili podpisania niniejszego protokołu.
- 6.4. Najemca/ Wynajmujący* potwierdza odbiór kompletów kluczy oraz możliwość swobodnego korzystania z lokalu.
- 6.5. Najemca oświadcza, że usunął z lokalu wszystkie rzeczy stanowiące jego własność. **

7. Postanowienia końcowe

- 7.1. Protokół stanowi integralną część Umowy najmu lokalu użytkowego.
- 7.2. Wszelkie uszkodzenia i braki nieujęte w niniejszym protokole, ujawnione przy zwrocie lokalu, będą oceniane z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowego korzystania z lokalu.
- 7.3. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

* niepotrzebne skreślić,

** dotyczy wyłącznie zwrotu lokalu przez Najemcę.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA