Nr sprawy: DZN/LU/9/2026

OGŁOSZENIE

Miasto Konin, w imieniu i na rzecz którego działa
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
62-500 Konin ul. Marii Dąbrowskiej 8

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na:

najem lokalu użytkowego o powierzchni 59,04 m^2
w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie

Cena wywoławcza miesięcznego najmu 1 m^2 powierzchni lokalu wynosi:
netto – 23,83 zł/1 m^2 słownie: dwadzieścia trzy złote 83/100
+ równowartość obowiązującego podatku VAT.

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu oprócz czynszu opłaty dodatkowe za:
dostawę zimnej wody, odbiór ścieków, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, zagospodarowanie odpadów komunalnych.

Oferenci biorący udział w postępowaniu przetargowym na najem lokali zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 4 220,77 zł.

Wadium należy wpłacić w kasie przedsiębiorstwa do dnia 16.11.2026 r. do godz. 9:30 lub przelewem na konto w VELO BANK nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038 do dnia 13.11.09.2026 r. do godz.12:00.

Szczegółowy tryb postępowania przetargowego oraz warunki najmu lokalu określa „Opis istotnych warunków postępowania przetargowego", który można pobrać w siedzibie Przedsiębiorstwa ul. Marii Dąbrowskiej 8 w Koninie, pok. 112 w godz. od 8:00 do 14:00 /w dni robocze/ lub ze strony internetowej: www.pgkim.konin.pl, zakładka: przetargi.

Zainteresowani przetargiem winni złożyć oferty pisemne w terminie do dnia 16.11.2026 r. do godz. 09:45 w pokoju 112 w siedzibie przedsiębiorstwa ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.11.2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie Wynajmującego, bez udziału oferentów.

Ogłoszenie o wyniku postępowania przetargowego zostanie opublikowane na stronie internetowej Przedsiębiorstwa.
Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać pod nr tel. 509 913 901 w godz. od 8:00 do 14:00.

W przetargu nie mogą brać udziału osoby fizyczne i prawne które:
- zalegają z płaceniem czynszu w innych lokalach wynajmowanych od Przedsiębiorstwa lub Miasta Konina.
Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Prezes Zarządu
Michał [illegible]

Kierownik
Działu Zarządzania Nieruchomościami
Tomasz Runowski

Nr sprawy: DZN/LU/9/2026

Konin, dnia 30.10.2026r.

WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

na najem lokalu użytkowego

Przedmiot przetargu: lokal użytkowy o powierzchni 59,04 m^2 w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie.

Rodzaj własności lokalu: komunalna.

Wynajmujący: Miasto Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin Plac Wolności 1, w imieniu i na rzecz którego działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, NIP 665-000-12-14 REGON 310018543 tel.: 63 242 82 76, fax 63 242 82 24. Strona internetowa: www.pgkim.konin.pl

Forma postępowania przetargowego – pisemny przetarg nieograniczony.

Opracowanie zawiera:

1. Druk oferty - Załącznik Nr 1,
2. Druk projektu umowy najmu lokalu - Załącznik Nr 2.

Prezes Zarządu
Michał Zawadzki

OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO
na najem lokalu użytkowego o pow. 59,04 m^2 w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie

1. Wynajmujący: Miasto Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin Plac Wolności 1, w imieniu i na rzecz którego działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin NIP 665-000-12-14, (zwane dalej Przedsiębiorstwem).
2. Informacja o lokalu:
2.1. Lokal stanowi własność komunalną w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie.
Lokal o powierzchni 59,04 m^2 znajduje się na parterze w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie. Lokal wyposażony jest w instalację wod.-kan., c.o., c.w.u. Przetargowi podlega lokal w obecnym stanie technicznym. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do Działu Zarządzania Nieruchomościami przy ul. Marii Dąbrowskiej 8 w godzinach od 8.00 – 14.00.
2.2. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas określony tj. na okres do 3 lat.
2.3. Rozpoczęcie najmu możliwe jest od dnia 17.11.2026 r.
2.4. Dopuszcza się najem lokalu na nieuciążliwą działalność handlową lub usługową.

3. Cena wywoławcza miesięcznego najmu 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu wynosi:
23,83 zł/netto/ słownie: dwadzieścia trzy złote 83/100 + równowartość obowiązującego podatku VAT, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu oprócz czynszu opłaty dodatkowe za: dostawę zimnej wody, odbiór ścieków, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, zagospodarowanie odpadów komunalnych.
Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. 2023 r., poz.70, 1313, 2291) w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Konina i w sposób w niej określony.

4. Oferenci biorący udział w postępowaniu przetargowym na najem lokalu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 4 220,77 zł słownie: cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych 77/100. Wadium należy wpłacić na konto w VELO BANK nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038 w terminie do dnia 13.11.2026 r. do godz. 12:00 lub w kasie przedsiębiorstwa do dnia 16.11.2026 r. do godz. 09:30. Kserokopię dokumentu wpłaty wadium potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta należy dołączyć do oferty. Uczestnikom, których oferty nie zostały przyjęte, wpłacone wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Wadium przepada na rzecz Wynajmującego, jeżeli oferent, który wygrał przetarg na najem lokalu nie zawrze umowy najmu w terminie do 14 dni od daty publikacji komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu. Wadium oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zostanie zaliczone na poczet trzymiesięcznej kaucji zabezpieczającej.

5. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest wpłacić na konto Przedsiębiorstwa w VELO BANK nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038 przed podpisaniem umowy najmu, nie później niż w terminie 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu, kaucję w wysokości trzymiesięcznej zaoferowanej ceny najmu lokalu /bez podatku VAT/. Z wyżej wymienionego zabezpieczenia PGKiM Sp. z o.o. w Koninie będzie korzystało w przypadku niezapłacenia przez najemcę czynszu i opłat za wynajmowany lokal a także w przypadku wyrządzenia przez najemcę szkody materialnej w lokalu.
Zabezpieczenie udzielone przez najemcę, pomniejszone o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu przez najemcę. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

6. Warunki wymagane od oferenta:
W przetargu nie mogą brać udziału osoby fizyczne i prawne które:
- zalegają z płaceniem czynszu w innych lokalach wynajmowanych od Przedsiębiorstwa lub Miasta Konin,

7. Dokumenty składające się na ofertę:
- pisemna oferta zawierająca proponowaną stawkę najmu sporządzona na druku stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego postępowania przetargowego,

- aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wygenerowany ze strony http//prod.ceidg.gov.pl wg stanu na dzień sporządzenia oferty lub aktualny wyciąg z KRS. Oferent rozpoczynający działalność zobowiązuje się dołączyć do oferty oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu wypis z CEIDG lub wyciąg z KRS dostarczy przed podpisaniem umowy,

- dopuszcza się udział w postępowaniu osoby fizycznej prowadzącej działalność nierejestrowaną w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. W takim przypadku oferent, zamiast aktualnego wypisu z CEIDG, zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o prowadzeniu działalności nierejestrowanej, zawierającego dane identyfikacyjne oferenta, określenie przedmiotu działalności oraz potwierdzenie spełniania warunków określonych w ww. ustawie,

- kserokopia dowodu wpłaty wadium.

8. Postać oferty:
Oferta winna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i podpisane przez osobę /osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta zgodnie z formą oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej firmy oferenta.
Kserokopie dokumentów składających się na ofertę winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie w zł. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.
Oferty składane są tylko w jednym egzemplarzu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Uczestnik przetargu jest związany ofertą przez okres 30 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert.

9. Opakowanie i oznakowanie ofert:
Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 16.11.2026 r. do godz. 09:45 w pokoju 112 w siedzibie Przedsiębiorstwa ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.
Koperta winna być zaadresowana następująco:
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin z dopiskiem:
„Przetarg – najem lokalu użytkowego o powierzchni 59,04 m^2 w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie."

10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.11.2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie Wynajmującego, bez udziału oferentów.

11. Złożenie jednej oferty wystarcza do rozstrzygnięcia przetargu. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaoferowana cena najmu. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni poprzez opublikowanie na stronie internetowej Przedsiębiorstwa z podaniem nazwy firmy i adresu oferenta, którego ofertę wybrano oraz jej ceny. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie dodatkowo powiadomiony na piśmie. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Przedsiębiorstwo wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.

12. Oferta złożona przez oferenta zostanie odrzucona przez Komisję przetargową w następujących przypadkach:
12.1. niewniesienia we wskazanym terminie i kwocie wadium,
12.2. złożenia oferty po terminie,
12.3. zalegania z płaceniem czynszu w innych lokalach wynajmowanych od Przedsiębiorstwa lub Miasta Konina,
12.4. z zamiarem prowadzenia działalności w ocenie Komisji uciążliwej oraz sprzecznej z ogólnymi przyjętymi normami społecznymi,
12.5. cena (netto) miesięcznego najmu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu złożonej oferty jest niższa od ceny wywoławczej.

13. Z oferentem, którego oferta została wybrana zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu w terminie 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu i po wpłaceniu zabezpieczenia określonego w pkt. 5 niniejszego opisu postępowania przetargowego.
Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji.
W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź niepodpisania umowy z oferentem, który wygrał przetarg, z przyczyn niezależnych od wynajmującego, oferent traci prawa wynikające ze złożonej oferty a komisja przetargowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu.
Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat wymienionych w pkt. 3 niniejszego opisu.

14. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w wynajętym lokalu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem. Wszelkie ewentualne prace remontowe i adaptacyjne w wynajętym lokalu Najemca wykonuje na własny koszt i we własnym zakresie. Przed przystąpieniem do planowanego remontu wymagane jest złożenie przez Najemcę na piśmie szczegółowego zakresu robót, celem uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie bądź zawarcia porozumienia remontowego.

15. Ustalona stawka czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
Waloryzacja stawki czynszu następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym wskaźnik został ogłoszony.

16. W przypadku niepodjęcia działalności gospodarczej, jej zaniechania, podnajęcia w całości lub części lokalu, PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

17. PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy i przejęcia lokalu.

18. PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, zastrzega sobie prawo do zmiany rodzaju przetargu, wycofania z przetargu lokalu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

19. Rozpatrywania ofert dokonuje Zarząd PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin lub powołana komisja przetargowa.

20. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści regulaminu.
Pytania Oferentów oraz odpowiedzi Wynajmującego muszą być sformułowane na piśmie. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień wszystkim oferentom uczestniczącym w przetargu, chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do Wynajmującego na mniej niż 4 dni przed terminem składania ofert.

Opracowała: AŁ

Akceptacja Dyrektora Pionu

Zbigniew Bukowiecki

Dyrektor ds. Nieruchomości

.....
/Dyrektor ds. Nieruchomości/ Zbigniew Bukowiecki

ZATWIERDZIŁ

Michał Zawadzki

Konin, dn. 30.10.2026r.

Prezes Zarządu

.....
/Prezes Zarządu PGKiM Sp. z o.o. w Koninie/ Michał Zawadzki

Kierownik
Działu Zarządzania Nieruchomościami
Tomasz Runowski

Nr sprawy: DZN/LU/9/2026

OFERTA

na najem lokalu użytkowego o powierzchni 59,04 m^2 w budynku przy ul. Aleje 1 Maja 15 w Koninie

1. Imię i nazwisko/nazwa/ oferenta……

……

2. Adres /siedziba oferenta/……
……

3. Adres do korespondencji ……
Telefon, fax……

4 .Proponowana kwota miesięcznej stawki czynszowej za najem 1 m^2 pow. użytkowej lokalu:
netto: ..... zł słownie : .....
plus równowartość obowiązującego podatku VAT oraz opłaty dodatkowe za dostawę zimnej wody, odbiór ścieków, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, zagospodarowanie odpadami komunalnymi.
5. Rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu……
……
6. Proponowany okres najmu lokalu do……/nie dłużej niż 3 lata/
7. Oświadczam/my, że:
a) w lokalu prowadzona będzie działalność gospodarcza w branży:
.....
zarejestrowaną w.....

- NIP ..... , Regon .....
  *uwaga, wypełniają jednostki prowadzące działalność gospodarczą/

b) zapoznałem się z dokumentacją przetargową i projektem umowy (Załącznik Nr 2) i nie wnoszę/simy w stosunku do niej żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tym projektem umowy w terminie zaproponowanym przez Wynajmującego nie później jednak niż do końca związania ofertą,
c) z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny w/w lokalu, w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności,
d) nie zalegam z zapłatą należności wynikających z zawartych umów, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Konin lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych przez PGKiM Sp. o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin,
e) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
f) w przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do wniesienia na wskazane przez Wynajmującego konto kaucji w wysokości trzymiesięcznej zaoferowanej ceny najmu lokalu,
g) wadium w kwocie ……. zostało wpłacone w dniu……...w kasie PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin (przelewem bankowym)*. W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium proszę o: wypłacenie w kasie PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin / przelanie wadium na rachunek bankowy: ……
……*
8. Integralną częścią oferty są niżej wymienione dokumenty:
.....
.....
.....

Miejscowość .....data .....

.....
Czytelny podpis oferenta /pieczątka firmy/

*niepotrzebne skreślić

PROJEKT UMOWY
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu …….. w Koninie pomiędzy:
Miastem Konin, NIP 665-289-98-34**,** Plac Wolności 1, 62-500 Konin zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM**,** w imieniu i na rzecz, którego działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 62-500 Konin, ul. Marii Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000,00 zł, reprezentowana przez :

Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu

zwanym dalej Wynajmującym,
a
……
…….zwanym dalej Najemcą.
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Koninie w budynku przy ulicy Aleje 1 Maja 15 w Koninie.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania cały lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, którego powierzchnia użytkowa wynosi 59,04 m².
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele: ……..
1. Stawka czynszu za jeden metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni wynosi …… zł netto (słownie: ……) powiększona o należny podatek VAT wg obowiązującej stawki.
2. Zgodnie ze stawką wskazaną w ust. 1 kwota czynszu za przedmiotu najmu wynosi miesięcznie …… zł netto, (słownie: ……) za lokal użytkowy miesięcznie plus należny podatek VAT, według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz najmu wraz z opłatami, o których mowa w ust. 1 oraz § 4 niniejszej umowy, płatne są przez Najemcę w terminie do 20 dnia miesiąca, zgodnie z wystawioną fakturą VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
4. W przypadku opóźnienia w płatnościach będą naliczane odsetki ustawowe, zgodnie z art. 481 Kodeksu Cywilnego.
5. Strony ustalają, że stawka czynszu ustalona w ust. 1 podlegała będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez GUS za rok poprzedni. Zmiana stawki czynszu obowiązywać będzie ze skutkiem od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszony został w/w wskaźnik za rok poprzedni.
   W przypadku ogłoszenia ujemnego wskaźnika inflacji stawka czynszu pozostanie na dotychczasowym poziomie. Zmiana czynszu na podstawie w/w waloryzacji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, niezależne od Wynajmującego, w tym opłaty za dostawę do lokalu zimnej wody, odbiór ścieków, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, zagospodarowanie odpadami komunalnymi oraz inne usługi komunalne, wg naliczeń Wynajmującego, do wysokości poniesionych kosztów dostawy tych mediów.

2. W przypadku różnicy pomiędzy zużyciem wody oraz ścieków przez Najemców na podstawie odczytu licznika głównego, a sumą zużycia przez wszystkich Najemców, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu różnicę wartości proporcjonalnie do ilości zużycia wody i ścieków.
3. Zmiany opłat nie wymagają zmiany niniejszej umowy, jednak Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianie wysokości tych opłat w formie pisemnej.
4. Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Konina i w sposób w niej określony.

§ 5

1. Najemca uiścił kaucję w wysokości ……..……..... złotych (słownie: ……..) na poczet obecnej umowy.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległości w uiszczaniu czynszu najmu do którego jest zobowiązany niniejszą umową Najemca, a także z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, wyrządzonych szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu lub innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji bezspornych należności, o których mowa w ust. 2, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego, w całości lub w części kaucji na cele wymienione w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1- w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
4. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
5. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dniu protokolarnego przekazania lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 1 miesiąca od dnia protokolarnego przekazania.
6. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do wskazania w formie pisemnej sposobu odbioru kaucji (gotówka/przelew) oraz podania nr konta w formie pisemnej.
7. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 6

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.
2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

§ 7

1. Umowa najmu zawarta jest na czas oznaczony od ……. do …….. r.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
   a) jeżeli lokal będący przedmiotem najmu będzie niezbędny Wynajmującemu w celu realizacji celów nieznanych w chwili zawarcia umowy,
   b) jeżeli Najemca wykorzystuje lokal na inne cele niż przewiduje umowa,
   c) jeżeli Najemca odda wynajęty lokal określony w § 2 niniejszej umowy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem,
   d) jeżeli Najemca zalega z opłatami czynszu i opłatami dodatkowymi za okres dłuższy niż 2 miesiące,
   e) w przypadku wydania decyzji przez organ nadzoru budowlanego o zagrożeniu powstania katastrofy budowlanej,
   f) za porozumieniem stron,
   g) w przypadku stwierdzenia uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności.

§ 8

1. Najemca dokona własnym staraniem i na własny koszt niezbędnych napraw i remontów umożliwiających eksploatację lokalu w celu przystosowania do własnych potrzeb.
2. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót remontowych, Najemca zobowiązany jest przedstawić projekt zamierzonych robót wraz z kosztorysem. Po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej (lub w formie odrębnej umowy na wykonanie robót) Najemca może przystąpić do wykonania robót, a po ich wykonaniu zobowiązany jest zgłosić ten fakt Wynajmującemu w celu spisania protokołu odbioru potwierdzającego zakres wykonanych robót.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami i zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Najemca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu ulepszeń i nakładów poniesionych na remont i modernizację użytkowanego lokalu użytkowego w zakresie dostosowania go do indywidualnych potrzeb Najemcy (dokonanych przez cały okres trwania stosunku najmu).
5. Wynajmujący może według swojego wyboru zachować ulepszenia lokalu lub ich część bez prawa żądania wynagrodzenia przez Najemcę z tego tytułu albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego w całości albo w części, który to szczegółowo określać będzie protokół sporządzony na daną okoliczność.
6. W przypadku pojawienia się awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania oględzin.
7. W przypadku pojawienia się konieczności naprawy w lokalu lub usunięcia awarii w związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt meble, inne urządzenia, przewody i maszyny, których demontaż okaże się niezbędny.
8. Najemca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód, jakie mogą powstać w lokalu z przyczyn obciążających Najemcę, w tym również na skutek zaniechania działań, do których Najemca był zobowiązany zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy.

§ 9

W przypadku zamiaru kontynuacji najmu lokalu, Najemca zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu co najmniej trzy miesiące przed upływem okresu obowiązywania umowy.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może, na pisemny wniosek Najemcy, wyrazić zgodę na skrócenie tego terminu.

§ 10

1. Po wygaśnięciu umowy, Najemca zobowiązany jest w ostatnim dniu trwania stosunku najmu zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.
2. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu przedmiotowego lokalu przez strony niniejszej umowy, zapisy ust. 1 nie obowiązują.

§ 11

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

. . . . . .
Wynajmujący

. . . . . .
Najemca