

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zespołu Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen

na podstawie:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.),
- Uchwały NR 218/2014 Zarządu Powiatu w Zwoleniu z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- przepisów ustawy Kodeks cywilny.

ogłasza **przetarg pisemny na wynajem lokalu do prowadzenia sklepiku szkolnego** o powierzchni **4 m²** położonego w budynku Zespołu Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul. Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen.

Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem sklepiku szkolnego .

Lokal składa się z :

1. powierzchni głównej przeznaczonej do prowadzenia działalności **4 m²**
2. zaplecza - **m²**
3. wyposażenia w skład , którego wchodzi : **okno wydawcze**,

Pomieszczenie wyposażone jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania.

Przedmiotem przetargu jest cena netto czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego. Cena minimalna czynszu netto za najem 1m² powierzchni wynosi **15,00 zł**.

Cena czynszu zawiera opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (energia elektryczna, wywóz śmieci, woda i ścieki oraz centralne ogrzewanie).

W miesiącu lipcu i sierpniu czynsz wynosić będzie 20% wylicytowanej kwoty miesięcznej.

Po wynajęciu od szkoły ww. pomieszczenia oferent zobowiązany będzie do prowadzenia sklepiku na następujących zasadach:

- godziny otwarcia sklepiku w czasie trwania zajęć lekcyjnych,
- prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
- wyposażenie sklepiku w niezbędny sprzęt i meble,

- utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepiku oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu. Asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” m.in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe i suszone, drożdżówki, kanapki wykonane ze świeżych produktów. W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.
- zakaz sprzedawania gum do żucia, artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, środków odurzających itp.

Oferty w formie pisemnej w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta z napisem: **„Przetarg na wynajem lokalu do prowadzenia sklepiku szkolnego w budynku Zespołu Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul. Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen”**, należy składać w terminie **od 24.01.2017 r. do 07.02.2017 r.** do godziny **10⁰⁰** w siedzibie zamawiającego tj. Zespole Szkół Licealnych w Zwoleniu ul. Żeromskiego 34 – sekretariat.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **07.02.2017 r.** o godzinie **11⁰⁰** w siedzibie Zespołu Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul. Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. 01.03.2017 r. - 30.06.2019 r. po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu Zwoleńskiego.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 14 dni od daty zakończenia przetargu.

Wygrywa oferent z najwyższą ceną najmu za 1m² powierzchni lokalu.

Lokal można oglądać codziennie w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Bożena Stankowska –tel. 48 676 22 80

Formularz oferty, wzór umowy najmu, oświadczenie oraz regulamin przetargu w załączeniu.

Honorata Dziwisz

dyrektor Szkoły

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 2017 roku pomiędzy :

Zespołem Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen.

reprezentowanym przez :

1. – dyrektora Szkoły

zwanym **Wynajmującym**, a :

.....

reprezentowanym przez

1.
2.

zwanym **Najemcą**

§1

Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy będący częścią budynku Zespołu Szkół Licealnych w Zwoleniu, ul Żeromskiego 34, 26-700 Zwolen.

1. o łącznej powierzchni użytkowej **4,00 m²** .
2. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie sklepiu szkolnego.
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu uczniom i pracownikom szkoły bez ograniczeń.
4. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego będącego załącznikiem nr 1 umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta od dnia 2017 r. na czas określony

tj. 01.03.2017 r. – 30.06.2019 r.

Umowę może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 3

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia gdy :

1. najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego,
2. najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
3. najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego,
4. najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

W przypadku zaistnienia któregośkolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 4

Ustala się miesięczne opłaty za wynajmowany lokal :

- Kwota miesięczna czynszu:**zł netto za 1 m²** + obowiązująca stawka podatku VAT płatna na rzecz wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca.
- Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: i upoważnia Wynajmującego do wystawiania rachunku bez jego podpisu.
- Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przysyłania rachunków):
- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 3.
2. Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§6

1. Zmiana strony umowy wymaga uprzedniej zgody wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę strony umowy poprzez:
 - 1) podpisanie aneksu określającego jako stronę umowy dotychczasowego najemcę oraz jego współmałżonka lub wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej oraz współnika, który przystąpił do spółki cywilnej.
 - 2) podpisanie aneksu określającego stronę umowy z pominięciem jednej lub kilku osób za zgodą wszystkich dotychczasowych najemców nieruchomości,

- 3) cesję praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na nabywcę nakładów poniesionych na nieruchomości.
3. Warunkiem udzielenia zgody na zmianę strony umowy jest brak zadłużenia wobec wynajmującego.

§7

1. Najemca może dokonywać nakładów na nieruchomość wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego. Wszelkie poczynione nakłady nie podlegają rozliczeniu.

§8

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji.

§9

1. Najemca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania następujących zasad:
 - 1) godziny otwarcia sklepu w czasie trwania zajęć lekcyjnych,
 - 2) prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., Sanepidu,
 - 3) wyposażenie sklepu w niezbędny sprzęt i meble,
 - 4) konsultowanie z Dyrektorem Szkoły oferowanego asortymentu. ,
 - 5) asortyment nie może zagrażać zdrowiu i życiu uczniów, powinien on obejmować „zdrową żywność” m.in. soki naturalne, wodę mineralną, batony i ciastka zbożowe, czekoladę pełnowartościową, owoce sezonowe i suszone, drożdżówki, kanapki wykonane ze świeżych produktów.
 - 6) w asortymencie sklepu mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.
 - 7) zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.

1. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§11

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.

Wynajmujący :

Najemca :

OFERTA

na wynajem lokalu do prowadzenia sklepiu szkolnego w budynku Zespołu Szkół
Licealnych w Zwoleniu

przy ul. Żeromskiego 34 o powierzchni 4 m² przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia sklepiu szkolnego.

1. DANE PODSTAWOWE:

Imię i nazwisko** /nazwa**/firma**	
OFERENTA	
Adres / siedziba	
OFERENTA	
Nr Pesel** / Nr NIP** REGON	
Adres korespondencyjny	
Telefon, faks, tel. komórkowy	
Proponowana stawka czynszu netto Za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu będącego przedmiotem oferty	 PLN/m ² powierzchni użytkowej lokalu słownie:

**** niepotrzebne skreślić**

2. Dane personalne osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy:

Imiona i nazwisko

.....

Imiona rodziców

.....

Adres zamieszkania

.....

Nr dowodu osobistego PESEL

NIP

Imiona i nazwisko

.....

Imiona rodziców

.....

Adres zamieszkania

.....N

r dowodu osobistego PESEL NIP

.....

3. DO OFERTY ZAŁĄCZAM OBOWIĄZKOWO WYMAGANE DOKUMENTY:

- a. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 6 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.),
- b. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- c. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej,
- d. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,
- e. zaakceptowany wzór umowy najmu – załącznik nr 1,
- f. oświadczenie Oferenta – załącznik nr 2

Zwoleń, dnia

czytelny podpis oferenta

(pieczętka firmy)

**** *niepotrzebne skreślić***

____.____.2017

Załącznik nr 2

.....

...

(*miejsowość i data*)

.....

.....

.....

nazwa i adres Oferenta

Oświadczenie

1. Oświadczam, iż zapoznałem/am się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Znany jest mi stan nieruchomości oraz jestem świadomy/ma, iż na mnie ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności.
3. Zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

.....

podpis Oferenta