

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA WYNAJEM LOKALU

Nr sprawy: PG -342.1.2011

**Dyrektor Publicznego Gimnazjum im. Jana Pawła II
87-410 Kowalewo Pomorskie, ul. Jana Pawła II 2
ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wynajem niżej wymienionego lokalu -**

pomieszczenia użytkowego w budynku Gminnego Centrum Rekreacji i Sportu w Kowalewie Pomorskim ul. Chopina 26 o powierzchni 88,13 m² z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę punktu gastronomicznego, handlowego lub innej działalności.

Przetarg odbędzie się w oparciu o Regulamin Przetargu Ofert na najem komunalnych lokali użytkowych w Kowalewie Pomorskim zatwierdzony uchwałą nr XIX/150/96 Rady Miejskiej z dnia 27 grudnia 1996r.

I. Dyrektor Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim (zwany „Wynajmującym”) zaprasza osoby fizyczne (prowadzące działalność gospodarczą) i prawne do składania ofert pisemnych w zamkniętych kopertach pod adresem:

Publiczne Gimnazjum

ul. Jana Pawła II 2

87-410 Kowalewo Pomorskie

tel. 56 6840185 fax 56 6840810

e:mail: gimnazjumkowalewopomorskie@wp.pl

Oferty przetargowe należy składać na właściwym druku (załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia)

Oferty należy składać:

1. osobiście w siedzibie Publicznego Gimnazjum, sekretariat, lub
2. za pośrednictwem poczty/kuriera.

Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną z chwilą doręczenia adresatowi **do dnia 15 grudnia 2011 r. (czwartek) do godziny 12:00.**

II. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Przygotowanie oferty

1.1 Oferta powinna być złożona:

- a) w formie pisemnej,
- b) w zaklejonej kopercie,
- c) ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia,
- d) na kopercie musi się znajdować informacja: „Oferta na wynajem lokalu użytkowego w budynku Gminnego Centrum Rekreacji i Sportu w Kowalewie Pomorskim”.
- e) na kopercie musi się znajdować oznaczenie oferenta (adres, telefon).

1.2 Oferta powinna mieć czytelną formę i powinna zawierać:

- a) wypełniony kompletnie formularz ofertowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia zawierający w szczególności dane dotyczące oferenta oraz oferowaną cenę za 1 m².
- b) wynikające z niniejszego ogłoszenia oświadczenia oraz dokumenty (wymienione poniżej);

2. Do oferty należy załączyć żądane dokumenty i oświadczenia, tj.:

1. poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty, odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;

2. oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;

Oferent zobowiązany jest do wpłacenia na konto Wynajmującego Nr konta 58 9496 0008 0000 1720 2000 0052 kwoty wadium w wysokości 500,00 zł (słownie pięćset złotych 00/100). do dnia 15 grudnia 2011r. do godz. 12.00.

W przypadku wygrania przetargu wadium będzie stanowić część kaucji zabezpieczającej.

Wycofanie się z podpisania umowy będzie skutkowało utratą wadium.

III. Warunki wynajmu pomieszczenia są następujące:

1. Lokal użytkowy o łącznej pow. 88,13 m², znajdujący się na parterze budynku Gminnego Centrum Rekreacji i Sportu ul. Chopina 26, 87-410 Kowalewo Pomorskie

2. Na lokal, który jest przedmiotem ogłoszenia składa się:

- 1) Sala o powierzchni: 54,36m²
- 2) Pokój socjalny -zaplecze o powierzchni: 5,73 m²

- 3) WC o powierzchni: 1,52 m²
 - 4) WC o powierzchni: 5,98 m²
 - 5) WC dla osób niepełnosprawnych o powierzchni: 4,06 m²
 - 6) Droga komunikacyjna o powierzchni: 6,76 m²
 - 7) Taras o powierzchni: 9,72 m²
3. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, instalację c.o.
 4. Obowiązkiem najemcy jest wyposażenie lokalu na własny koszt w meble oraz wyposażenie i sprzęt umożliwiające prowadzenie działalności.
 5. Sprzęt oraz wyposażenie umieszczone przez najemcę w celu prowadzenia działalności będą własnością najemcy i Wynajmujący nie ponosi z tytułu użytkowania oraz przechowywania sprzętu w lokalu jakiegokolwiek odpowiedzialności.
 6. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy rozpocząć prace adaptacyjne i ukończyć je w terminie 30 dni od dnia przystąpienia do realizacji adaptacji pomieszczeń objętych przedmiotem ogłoszenia.
 7. Koszty poniesione na adaptację lokalu będą, zgodnie z warunkami określonymi w umowie, rozliczone przez okres określony w umowie do wartości opłat czynszowych.
 8. Zaleca się przed złożeniem oferty przeprowadzenie wizji lokalnej pomieszczeń stanowiących przedmiot ogłoszenia.
 9. Lokal musi spełniać wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa odpowiednich dla prowadzenia działalności gospodarczej w określonym ogłoszeniem zakresie.
 10. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany profilu działalności prowadzonej w wynajmowanym pomieszczeniu w okresie trwania umowy najmu.
 11. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać wynajmowanego lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub podnajem.
 12. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w lokalu objętym umową najmu.
 13. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem lokalu w uzgodnieniu z Wynajmującym, w szczególności napraw urządzeń grzewczych i elektrycznych (włączniki, grzejniki, gniazda) uzupełnienia oszklenia, napraw drzwi, naprawy lub wymiany uszkodzonych okuć, zamków, usuwania niedrożności przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, naprawy podłogi.
 14. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu oraz w razie takiego przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia szkody lub od dnia otrzymania pisemnego wezwania przez Wynajmującego.
 15. Najemca jest obowiązany do utrzymywania pomieszczenia w czystości i porządku własnymi siłami i na własny koszt.
 16. Najemca jest obowiązany do zapewnienia wywozu nieczystości powstałych w związku z prowadzoną przez niego działalnością własnymi siłami i na własny koszt.
 17. Najemca Zobowiązuje się, że w lokalu będzie prowadzić działalność gospodarczą polegającą na działalności handlowa gastronomiczna lub usługową.
 18. Po upływie najmu Najemca przekaże Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
 19. W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący będzie na rzecz najemcy: udostępniał energię elektryczną, ciepłą oraz udostępni przyłącza wody i umożliwi odprowadzanie ścieków
 20. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zmiennych, tj.:ponoszenia miesięcznych opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej oraz dostawy zimnej i ciepłej wody wraz z odprowadzaniem ścieków na podstawie podliczników,
 21. Opłaty, o których mowa w pkt. 21 i 23 Najemca regulował będzie na podstawie otrzymanych faktur VAT, przelewem, w terminie podanym na fakturze VAT, nie dłuższym niż 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego, podany na fakturze VAT.
 22. Okres obowiązywania umowy najmu – 3 lata z możliwością przedłużenia na kolejne lata.
 23. Możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy najmu – na warunkach wskazanych w umowie.
 24. Projekt umowy najmu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia;

IV. Warunki przetargu:

1. **Termin składania ofert upływa dnia 15 grudnia 2011r. o godz. 12:00.**
2. Komisyjne otwarcie ofert przez Komisję odbędzie się w dniu **15 grudnia 2011r. o godz. 13.00** w siedzibie Publicznego Gimnazjum (gabinet dyrektora szkoły).

3. Oferty należy składać:

- osobiście w siedzibie Publicznego Gimnazjum, sekretariat lub
- za pośrednictwem poczty/kuriera. Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną z chwilą doręczenia adresatowi.

4. Rozstrzygnięcie przetargu (wybór oferty) nastąpi w terminie **do 7 dni** od dnia otwarcia ofert.

O wynikach postępowania oferenci zostaną powiadomieni za pomocą faksu i/lub poczty email lub pisemnie.

5. Oferty złożone na niewłaściwych drukach (tj. niezgodnie z wzorem formularza oferty) oraz niekompletne mogą zostać odrzucone z zastrzeżeniem pkt 6.

6. Wynajmujący może wezwać do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń, lub dokumentów, lub pełnomocnictw oraz uzupełnienia oświadczeń, lub dokumentów, lub pełnomocnictw w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem odrzucenia oferty chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

7. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta złożona zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego ogłoszenia, kompletna oraz zawierająca najwyższą cenę czynszu za 1m² powierzchni lokalu.

8. Lokal zostanie udostępniony w celu oględzin w dniach od 1 grudnia 2011r.

do dnia 15 grudnia 2011r. (w dni robocze od poniedziałku do piątku) w godz. 09.00-14.00

po wcześniejszym skontaktowaniu się z gospodarzem obiektu p. Mariola Żelazny tel. 501014382.

9. Szczegółowych informacji udziela gospodarz obiektu p. Mariola Żelazny pod numerem telefonu: 501014382

10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu lub jego odwołania bez podania przyczyny.

11. **Wszelkie informacje dotyczące przetargu oraz ewentualnych modyfikacji warunków zamieszczane będą na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim:**

www.kowalewopomorskie.pl/przetargi/.

Kowalewo Pomorskie, dnia 23.11.2011r.

J.Jakubiak

Dyrektor
Publicznego Gimnazjum im Jana Pawła II
Renata Faluta-Kaszubowska

miejsowość:dnia.....

FORMULARZ OFERTY

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym dotyczącym wynajmu lokalu użytkowego w budynku Gminnego Centrum Rekreacji i Sportu w Kowalewie Pomorskim , ul. Chopina 26 o powierzchni _____ m² .
z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę działalności _____

oświadczam, że:

1. Nazwa Najemcy:

2. Adres Najemcy:

Numer telefonu..... Numer tel. kom.

Adres e-mail:

3. Upoważniam (imię i nazwisko)
do reprezentowania Najemcy w czasie trwania procedury przetargowej (w załączeniu przedkładam oryginał pełnomocnictwa)¹

4. Oferuje miesięczną stawkę czynszu za powierzchnię użytkową w wysokości:
.....zł z 1 m² powierzchni użytkowej
lokalu.

Stawka powyższa nie obejmuje kosztów zmiennych, o których mowa
w ogłoszeniu, które zostaną ustalone odrębnie.

5. Najemca pokryje na rzecz Wynajmującego koszty zmienne według odrębnych wyliczeń - miesięczne opłaty z tytułu dostawy energii elektrycznej oraz dostawy zimnej i ciepłej wody wraz z odprowadzaniem ścieków na podstawie podliczników,

6. Oświadczam, że jestem/ nie jestem * płatnikiem podatku VAT od towarów i usług.
NIP

7. Rozpoczęcie działalności nastąpi w dniu _____

8. Oświadczam, że:

a) zapoznałem/(łam) się ze stanem lokalu oraz nie wnoszę zastrzeżeń w tym zakresie;

b) dysponuję wiedzą i potencjałem umożliwiającym prowadzenie działalności
w zakresie usług dotyczących prowadzenia lokalu w zakresie objętym ogłoszeniem oraz zamierzam świadczyć te usługi w okresie najmu oraz przyjmuję wynikające z tego obowiązki;

c) zapoznawałem/(łam) się ze szczegółowymi warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu i w pełni je akceptuję;

d) zapoznawałem/(łam) się ze treścią umowy oraz akceptuję jej zapisy;

e) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie niezbędnym
do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania przetargowego;

f) przyjąłem/(łam) do wiadomości, że brak któregośkolwiek dokumentu lub złożenie nieprawidłowych dokumentów wraz z ofertą może spowodować jej odrzucenie;

g) w przypadku wyboru oferty zobowiązuję się do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Publiczne Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim na warunkach określonych przez Wynajmującego w projekcie Umowy stanowiącej załącznik do Ogłoszenia zawierającego warunki udziału w przetargu na wynajem lokalu użytkowego.

9. Załącznikami do oferty są:

- 1) poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia oferty, odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;
- 2) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;

.....
(data)

.....
(podpis Najemcy lub osób upoważnionych
przedstawicieli przez Najemcę)

¹ UWAGA: Wypełnić w razie wystąpienia pełnomocnika w zakresie reprezentacji Najemcy w pozostałych przypadkach skreślić

3. W przeciągu 3 dni od dnia zaakceptowania przez Wynajmującego adaptacji lokalu Najemca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie działalności w lokalu.
4. Prace adaptacyjne, o których mowa w ust. 1 oraz ich koszty Najemca zobowiązany jest udokumentować Wynajmującemu poprzez przedłożenie kopii faktur, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, zapłaconych przez Najemcę z tytułu wykonania adaptacji.
5. W przeciągu 3 dni od dnia zaakceptowania przez Wynajmującego adaptacji lokalu Najemca zobowiązany jest wyposażyć lokal na własny koszt w meble oraz sprzęt umożliwiający prowadzenie przedmiotowej działalności.
6. Sprzęt, meble oraz wyposażenie umieszczone w lokalu przez Najemcę będą własnością Najemcy, za którą Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności (w tym p. poż. i bhp).
8. Lokal musi spełniać wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia przedmiotowej działalności.
9. W przypadku nie dotrzymania przez Najemcę terminu, o którym mowa w ust. 1 i 3 Najemca zapłaci Wynajmującemu kary w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
10. Po zakończeniu trwania niniejszej umowy aranżacja lokalu przechodzi na własność Wynajmującego bez zwrotu poniesionych na nie nakładów przez Najemcę określonych w ust. 1

§ 4

1. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany profilu działalności prowadzonej w lokalu w okresie trwania niniejszej umowy pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia tj. w trybie natychmiastowym.
2. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę samowoli tj. przeprowadzenia w lokalu jakichkolwiek prac budowlanych, w tym: adaptacyjnych i remontowych bez zgody Wynajmującego, Najemca własnym staraniem i na własny koszt zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego.

§ 5

W trakcie trwania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia działalności _____ dla osób zainteresowanych w dniach od _____ do _____ w godz. od ____ do ____
 - a) ewentualne przerwy w funkcjonowaniu lokalu oraz skrócenie czasu jego działania winny być uzgadniane w drodze pisemnej z Wynajmującym z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem,
 - b) brak zgody Wynajmującego zobowiązuje Najemcę do realizacji usług w zakresie czasowym określonym w pkt. 1,
- 2) udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego w przypadku awarii technicznych,
- 3) utrzymania należytego stanu technicznego lokalu oraz do dokonywania na swój koszt wszelkich napraw i konserwacji wynikających z normalnej jego eksploatacji oraz do ponoszenia nakładów na utrzymanie lokalu w stanie czystości i porządku,
- 4) przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i bhp,
- 5) naprawiania szkód powstałych z winy Najemcy, które nie wynikają z normalnej eksploatacji w terminie uzgodnionym przez strony niniejszej umowy w Protokole stwierdzenia powstania szkody W przypadku nie usunięcia szkody przez Najemcę w wyżej określonym terminie, Wynajmujący wykona lub zleci osobie trzeciej wykonanie prac i czynności niezbędnych do usunięcia szkody na koszt Najemcy, który wyraża na to zgodę.
- 6) opróżnienia, opuszczenia oraz protokolarnego przekazania lokalu w terminie do 14 dni od dnia zakończenia najmu pozostawiając go w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z jego normalnej eksploatacji.

§ 6

1. Najemca nie może oddawać lokalu w części lub całości osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego używania pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia tj. w trybie natychmiastowym.
2. W okresie trwania niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli

lokalu, zaś Najemca zobowiązany jest każdorazowo umożliwić taką kontrolę pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia tj. w trybie natychmiastowym.

3. Wynajmujący powiadamia Najemcę o planowanej kontroli lokalu z 2 dniowym wyprzedzeniem.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za związane z realizacją niniejszej umowy nieszczęśliwe wypadki oraz kradzieże mienia Najemcy, szkody poniesione przez Najemcę lub osoby trzecie, ani za naruszenie jakichkolwiek praw osób trzecich.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że Najemca zobowiązany jest wobec Wynajmującego do:

1) w okresie od do

a) ponoszenia miesięcznych opłat z tytułu czynszu najmu w wysokości netto za 1 m² powierzchni użytkowej tj. łącznie netto.

b) ponosić miesięczne opłaty z tytułu dostawy energii elektrycznej oraz dostawy zimnej i ciepłej wody wraz z odprowadzaniem ścieków na podstawie wskazań podliczników,

2. Do kwot wynikających z ust. 1 będzie doliczany podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 Najemca regulował będzie na podstawie otrzymanych faktur VAT, przelewem, w terminie podanym na fakturze VAT, nie dłuższym niż 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego, podany na fakturze VAT.

4. Nie uregulowanie należności, o których mowa w ust. 1, w ustalonym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

5. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany opłaty, o której mowa w ust. 1

nie częściej niż raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 2011 r. do dnia2014 r.

§ 9

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), w przypadku:

1) nie przeprowadzenia przez Najemcę adaptacji lokalu zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy,

2) zmiany przez Najemcę profilu działalności prowadzonej w lokalu,

3) oddania lokalu przez Najemcę w części lub w całości osobom trzecim w podnajem lub do bezpłatnego używania,

4) nie umożliwienia Wynajmującemu przez Najemcę kontroli wynajmowanego lokalu w terminie opisanym w § 6 ust. 2.

5. Jeżeli po zakończeniu najmu Najemca nie opróżni i nie opuści lokalu w terminie, o którym mowa w § 5 pkt. 6 zostanie obciążony przez Wynajmującego kosztami z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości 50% miesięcznego czynszu za każde zakończone 7 dni użytkowania lokalu bez tytułu prawnego.

§ 10

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kaucji zabezpieczającej na poczet zaspokojenia potencjalnych przyszłych roszczeń w wysokości 2 krotności czynszu dzierżawnego, tj. _____ zł.

2. Wpłaty kaucja, o której mowa w ust. 1 należy dokonać w dniu podpisania umowy na rachunek sum depozytowych Wynajmującego: _____

3. Kaucja zostanie zwrócona po zakończeniu umowy po potrąceniu ewentualnych szkód powstałych w powierzonym majątku, bądź zwłóce w zapłacie czynszu najmu.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, potencjalne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

3. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.

§ 12

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA