

**Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie**  
**ogłasza**  
**PRZETARG NIEOGRANICZONY OFERTOWY**

**w formie zbierania ofert na dzierżawę lokalu użytkowego kuchni i pomieszczeń przynależnych do kuchni znajdującego się w budynku Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr1.**

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. Warunkiem oddania lokalu w dzierżawę jest:**

1. Prowadzenie działalności gastronomicznej – świadczenie usług dla ludności ( catering)
2. Zmiana branży bez zgody wynajmującego będzie skutkowałą natychmiastowym wypowiedzeniem umowy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody związane z niewłaściwym użytkowaniem wynajętych pomieszczeń i urządzeń
4. Najemca doposaży na własny koszt wynajęte pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej przez okres trwania umowy, a po jej wygaśnięciu są one własnością Najemcy.
5. Urządzenia będące własnością Wynajmującego będą do dyspozycji Najemcy, które będzie wykorzystywał zgodnie z przeznaczeniem.
6. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w czystości oraz w odpowiednim stanie sanitarnym wynajmowane pomieszczenia.
7. Najemca obok czynszu najmu będzie zobowiązany ponosić opłaty z tytułu:
  - a/ podatku od nieruchomości,
  - b/ opłat za wodę, odprowadzenie nieczystości płynnych, gaz, oraz energię elektryczną na podstawie odczytu liczników w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku
  - c/ opłata za energię cieplną naliczana będzie wg wskaźnika zużycia ciepła w szkole/ m2 dla ogrzewanej powierzchni dzierżawionej ustalonego na podstawie kosztów zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy.
  - d/ Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu.
11. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z aktualnym stanem lokali i jego wyposażeniem. W tym celu należy kontaktować się w Publicznym Gimnazjum w godz. 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> pod nr tel. 56 684 01 85 z Dyrektorem Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim p. Renatą Falutą- Kaszubowską (tel.56 684 01 85) lub Wicedyrektorem p. Agnieszką Kilińską Piotrkowską (tel. 56 684 01 85).

**II. Zbieranie ofert:**

W terminie do dnia **20 stycznia 2014r.** zainteresowane osoby mogą składać oferty wstępne z proponowaną ceną czynszu dzierżawnego w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg na najem kuchni w Publicznym Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim**” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, Pl. Wolności 1.

Oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową w terminie 7 dni od daty upływu ich składania.

**III. Ustna część przetargu** odbędzie się po otwarciu złożonych ofert. O terminie i miejscu wszyscy oferenci zostaną powiadomieni odrębnym zawiadomieniem. Cenę wywoławczą w części ustnej przetargu stanowić będzie najwyższa cena dzierżawcy pomieszczeń zaproponowana w złożonych

ofertach.

**IV. Oferta powinna zawierać:**

1. imię, nazwisko, adres, Nr PESEL lub nazwę i siedzibę i adres oferenta,  
W przypadku podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą oferent jest zobowiązany przedstawić aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis Krajowego Rejestru Sądowego,
  2. datę sporządzenia oferty,
  3. ściśle określenie przedmiotu oferty,
  4. oferowaną miesięczną cenę netto za m<sup>2</sup> + VAT 23% oraz czynsz ogółem za powierzchnie dzierżawione wraz z wyposażeniem stanowiące przedmiot przetargu,
  5. termin rozpoczęcia działalności – niedotrzymanie terminu skutkować będzie natychmiastowym wypowiedzeniem umowy,
  6. kopię dowodu wpłaty wadium,
  7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z postanowieniami projektu umowy i na takich warunkach ją podpisze.
  8. oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem lokali i jego wyposażeniem
- Oferta oraz wszystkie zobowiązania i oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta.

**Rozpatrywane będą tylko oferty zawierające w.wym. dokumenty.**

**V. Okres najmu:**

Okres najmu 36 miesięcy od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia na kolejne lata. Przewidziany termin oddania lokalu w dzierżawę – 1 luty 2014 r.

**VI. Wadium :**

Oferent zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości 200,00 zł do dnia 20.01.2014r. do godz.15<sup>00</sup>.na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim BS Kowalewo Pomorskie Nr 58 9496 0008 0000 1720 2000 0052

W przypadku wygrania przetargu wadium będzie stanowić część kaucji zabezpieczającej.

Wycofanie się z podpisania umowy będzie skutkowało utratą wadium.

**VII. Umowa :**

Z projektem umowy można zapoznać się w Sekretariacie Publicznego Gimnazjum lub Urzędzie Miejskim w Ref. organizacyjnym – biuro nr 4 od poniedziałku do piątku w godz. 8<sup>00</sup>- 15<sup>00</sup>

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także zmiany warunków przetargu oraz odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

J.Jakubiak  
27.12.2013r.

Burmistrz Miasta  
/-/ Andrzej Grabowski

## Umowa najmu Nr 1/2014 z dnia \_\_\_\_\_

zawarta pomiędzy **Gminą Kowalewo Pomorskie**, reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta – Andrzeja Grabowskiego**, działającego przy pomocy Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1 zwanym dalej „Wynajmującym”,

a \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Najemcą” następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczeń kuchni wraz z wyposażeniem w Publicznym Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim z możliwością świadczenia usług dla ludności.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy : lokal użytkowy stanowiący część kompleksu szkolnego składający się z \_\_\_\_\_ pomieszczeń (kuchnia, pomieszczenia przynależne do kuchni, o łącznej powierzchni użytkowej \_\_\_\_\_<sup>2</sup>, znajdujących się w budynku Publicznego Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim.
3. Lokale o jakich mowa w ust. 1, wyposażone są w urządzenia i instalacje oraz pozostają w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wyposażenie kuchni i pomieszczeń przynależnych określa protokół zdawczo-odbiorczy spisany na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji.
5. Udostępnienie pomieszczeń nastąpi w dniu \_\_\_\_\_
6. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenia na działalność \_\_\_\_\_
7. W związku z prowadzoną działalnością Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa ograniczających działalność w budynkach oświatowych.

### § 2

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat z możliwością przedłużenia na kolejne lata.
2. Umowa może być rozwiązana :
  - 1/ na mocy porozumienia stron w każdym czasie,
  - 2/ przez każdą ze stron, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia licząc od ostatniego dnia miesiąca,
  - 3/ przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania warunków umowy przez Najemcę lub korzystania sprzecznego z warunkami umowy.

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajętym lokalu działalności

\_\_\_\_\_ Dopuszcza się możliwość rozszerzenia działalności w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym

2. Rozpoczęcie działalności nastąpi w dniu \_\_\_\_\_ .
3. Najemcy nie wolno oddawać wynajętego lokalu w podnajem, ani w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej.
4. Niespełnienie warunków, o jakich mowa w ust. 3, uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonania kontroli stanu technicznego lokalu oraz wydania zaleceń w każdym czasie

6. W uzgodnieniu z Wynajmującym istnieje możliwość udostępnienia Najemcy innych pomieszczeń szkolnych.
7. W uzgodnieniu z Wynajmującym istnieje możliwość nieodpłatnego zagospodarowania terenów graniczących z dzierżawionymi lokalami (ustawienie stolików i parasoli).
8. Na Najemcy ciąży obowiązek pokrycia ewentualnych kar nałożonych przez organy kontrolne, związanych z niewłaściwym prowadzeniem działalności w wynajmowanych pomieszczeniach i nieprzestrzeganiem przepisów prawa.
9. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za inne skutki, w tym mające wpływ na osoby trzecie, działalności Najemcy w wydzierżawionych pomieszczeniach, które mogą wynikać z niewłaściwej działalności i nieprzestrzegania przepisów prawa

#### § 4

1. Najemca z tytułu najmu lokalu określonego w § 1 ust. 2 będzie uiszczał czynsz w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> oraz należny podatek VAT 23 % w wysokości ..... zł.  
łącznie czynsz w wysokości \_\_\_\_\_ + 23% VAT miesięcznie tj. \_\_\_\_\_ łącznie brutto (słownie: \_\_\_\_\_) płatny z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, BS Kowalewo Pomorskie Nr 64 9496 0008 0000 1720 2000 0041.
2. Stawka czynszu podlega aktualizacji raz w roku wg wskaźnika GUS wzrostu cen dóbr inwestycyjnych oraz towarów i usług.
3. Zmiana stawki czynszu wymaga jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia stawki dotychczasowej. Zmiana stawki będzie wprowadzana aneksem do umowy.
4. Nie przyjęcie aneksu może skutkować rozwiązaniem umowy najmu z 2 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek za każdy dzień zwłoki w wysokości ustawowej.
6. Oprócz miesięcznego czynszu za lokal Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania nieczystości płynnych, podatku od nieruchomości itp. Zapłata za wszystkie media odbywać się będzie na podstawie odczytów liczników, ryczałtów lub na podstawie stawek podatku od nieruchomości na dany rok.
7. Opłata za energię cieplną naliczana będzie wg wskaźnika zużycia ciepła w szkole/ m<sup>2</sup> dla ogrzewanej powierzchni dzierżawionej tj. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ustalonego na podstawie kosztów zużycia ciepła za poprzedni sezon grzewczy.
8. Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu.
9. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 3 ust. 4 Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości 3 krotności czynszu najmu.
10. W przypadku nie rozpoczęcia działalności od dnia \_\_\_\_\_ Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości \_\_\_\_\_ zł za każdy dzień zwłoki.

#### § 5

1. Najemcę obciążają obowiązki:
  - 1/ odnawianie wynajmowanych pomieszczeń w okresach gwarantujących właściwe ich utrzymanie,
  - 2/ utrzymanie czystości we wszystkich dzierżawionych pomieszczeniach,
  - 3/ przestrzegania porządku, zasad bezpieczeństwa i p.poż obowiązujących w szkołach,
  - 4/ prowadzenia działalności w sposób nie kolidujący z normalnym funkcjonowaniem szkoły,
2. Wszelkie sprawy związane z adaptacją pomieszczeń, instalacją urządzeń wyposażenia kuchni winny być uzgodnione z Wynajmującym i podlegają rozliczeniu po ustaniu umowy.

3. Po zakończeniu najmu lub jej rozwiązaniu Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym – pomieszczenia odnowione przez pomalowanie oraz wyposażone w sprawne urządzenia.  
Podstawą do ustalania stanu oddanych lokali i urządzeń będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

#### § 6

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 2 krotności czynszu najmu, tj. \_\_\_\_\_ zł.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 wpłacona będzie do dnia \_\_\_\_\_ na konto Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, BS Kowalewo Pomorskie Nr 58 9496 0008 0000 1720 2000 0052.
3. Umowa dzierżawy wchodzi w życie z dniem uregulowania przez Najemcę kaucji zabezpieczającej.
4. Kaucja zostanie zwrócona bez oprocentowania po zakończeniu umowy po potrąceniu ewentualnych szkód powstałych w powierzonym majątku, bądź w zwłoce w zapłacie czynszu dzierżawy.

#### § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 8

W kwestiach nieuregulowanych będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9

Wszelkie ewentualne spory wynikłe na tle zastosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym.

#### § 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

J. Jakubiak

Najemca:

Wynajmujący:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Wykaz pomieszczeń w Publicznym Gimnazjum w Kowalewie Pomorskim**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>
1.	Zmywalnia	11,24
2.	Kuchnia	54,99
3.	Przygotownia mięsa	9,54
4.	Część brudna	16,64
5.	Pomieszczenie produktów suchych	15,23
6.	Pomieszczenie socjalne personelu	8,56
7.	Pomieszczenie sanitarne	8,72
8.	Komunikacja	11,68
<b>Łącznie</b>		<b>136,60</b>