

ZS1- 71441/1/2016

Dębica dnia 06.06.2016 r.

## OGŁOSZENIE

### *o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego – gabinet pod indywidualną praktykę stomatologiczną*

1. Zespół Szkół Nr 1 w Dębicy przy ulicy Paderewskiego 4 ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego o powierzchni 18 m<sup>2</sup> mieszczącego się na parterze budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4. Nieruchomość jest oznaczona według katastru nieruchomości numerem ewidencyjnym gruntu 166/8, obręb 1, objętej Księgą Wieczystą 46515.
2. Lokal przeznaczony będzie na prowadzenie działalności gospodarczej – indywidualna praktyka stomatologiczna w okresie **od 01.07.2016 r. do dnia 30.06.2019 r.**
3. Minimalna wysokość opłat z tytułu najmu lokalu wynosi 1.019,09 zł brutto/m-c.
4. Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia każdego miesiąca.
5. Nieruchomość jest obecnie wynajmowana na prowadzenie działalności gospodarczej – indywidualna praktyka stomatologiczna.
6. W cenie najmu dostarczana jest do najmowanego pomieszczenia energia elektryczna, woda i ogrzewanie oraz udostępniona jest część wyposażenia gabinetu stomatologicznego.
7. Oferty pisemne w zamkniętych kopertach można składać w siedzibie Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ulicy Paderewskiego 4 w sekretariacie szkoły w terminie do dnia 28.06.2016 r. roku do godziny 12:00.
8. Do oferty należy dołączyć:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - b) oświadczenie, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
  - c) oświadczenie, że nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
9. Oferty zostaną otwarte w dniu 28.06.2016 roku o godz. 12:30 w siedzibie Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4 – w gabinecie dyrektora szkoły.
10. Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4 – informacja w sekretariacie szkoły.
11. Zespół Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4 zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
12. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - b) datę sporządzenia oferty,
  - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje się bez zastrzeżeń,
  - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty,

- e) oświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- f) oświadczenie, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
- g) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony(e) nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

***Dyrektor Szkoły***

***mgr inż. Wiesław Broda***

### ***Dodatkowe warunki przetargu:***

1. Wynajmujący żąda, aby Najemca złożył ofertę wg wzoru formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia oraz zawarł umowę na warunkach przedstawionych we wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.
2. Cena oferty powinna zawierać cenę brutto za jeden miesiąc najmu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Do części niejawnej przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, jeżeli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
5. Przetarg uważać się będzie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
  - 1) nie wpłynęła ani jedna oferta,
  - 2) żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych,
  - 3) żadna oferta nie spełni warunków przetargu zawartych w ogłoszeniu.

***Dyrektor Szkoły***

***mgr inż. Wiesław Broda***

.....  
.....  
(imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwa  
lub firma oraz siedziba)

## OFERTA

(wzór formularza ofertowego)

**Zespół Szkół Nr 1  
ul. Paderewskiego 4  
39 – 200 Dębica**

Przystępując do przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 18 m<sup>2</sup> mieszczącego się na parterze budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4 z przeznaczeniem lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej – indywidualna praktyka stomatologiczna, w okresie od **01.07.2016 r. do 30.06.2019 r.**, oferuję realizację przedmiotu najmu na warunkach opisanych w ogłoszeniu:

Za cenę brutto:

Cena brutto
słownie:

Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego.

1. Składając niniejszą ofertę jako Najemca, oświadczam, że:
  - 1) zapoznał..... się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
  - 2) nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
  - 3) nie zalegam z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne / uzyskał..... przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- 4) składając podpis na kserokopii dokumentu dołączonego do oferty, poświadczam, że dany dokument jest zgodny z oryginałem;
- 5) zobowiązuję się do zawarcia umowy o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

2. Załączniki do oferty, stanowiące jej integralną część:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....  
(wpisać nazwy odpowiednich załączników – jeśli Najemca takowe załącza)

....., dnia .....

.....  
(podpis składającego ofertę)

**UMOWA NR 71442/ /2016  
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu ..... roku w Dębicy pomiędzy:

**Gminą Miasto Dębica Zespołem Szkół Nr 1 w Dębicy**, reprezentowanym przez Pana mgr inż. Wiesława Brodę – Dyrektora, zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....  
zwanym w treści umowy **Najemcą**.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do władania nieruchomością gruntową zabudowaną dwukondygnacyjnym budynkiem Zespołu Szkół Nr 1 położoną w Dębicy przy ulicy Paderewskiego 4, działka nr 166/8, dla której Sąd Rejonowy w Dębicy prowadzi księgę wieczystą numer KW 46515.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy o powierzchni **18 m<sup>2</sup>** znajdujący się na parterze w budynku umiejscowionym na nieruchomości określonej w § 1 umowy, a Najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na usługi stomatologiczne świadczone głównie dla dzieci i młodzieży szkolnej uczęszczającej do Zespołu Szkół Nr 1 w Dębicy przy ul. Paderewskiego 4.
3. Stan techniczny oraz wyposażenie określone w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3.

1. Strony zawierają umowę na czas oznaczony, tj. od dnia **01.07.2016** roku do dnia **30.06.2019** roku.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
  - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
  - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

#### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie ....., (brutto) w terminie do 10 – tego każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego:

PEKAO SA o/Dębica 91 1240 4807 1111 0010 3720 6689

2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
3. Kwota czynszu najmu będzie waloryzowana corocznie, z dniem 1 kwietnia o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa wyżej, następować będzie za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Najemcy i nie stanowi zmiany warunków umowy najmu.

#### § 5.

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 2 umowy w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu, przestrzegając przepisów bhp i ppoż. a także w sposób niezakłócający działalności szkoły.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczenia, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
6. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych na placu szkolnym.

#### § 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym poziomie w budynku oraz dostawę do najmowanego pomieszczenia energii elektrycznej i wody.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 – dniowym uprzedzeniem.

§ 7.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie.

§ 8.

Najemca ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia – na piśmie, ale tylko w przypadku braku zawartego kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia.

§ 9.

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo i miejscowo Sądowi Powszechnemu dla Wynajmującego.

§ 12.

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy, jeden egzemplarz dla Miejskiego Zarządu Oświaty w Dębicy.

***Wynajmujący:***

***Najemca:***