

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Zespół Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych  
im. A. Mickiewicza w Radymnie  
37-550 Radymno ul. Złota Góra 13  
tel./fax: 166281021**

**NIP: 792-18-82-599, Regon: 650959475**

**ogłasza w dniu 20.08.2019r. przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego  
( sklepiku ) znajdującego się w budynku głównym ZSOZiR w Radymnie.**

### **Przedmiot przetargu:**

1. Łączna powierzchnia lokalu: 16,24 m<sup>2</sup>.
2. Najemca ponosi koszty napraw i remontów z wyłączeniem awarii instalacji będących częścią budynku.
3. Sklepik może być czynny w godz. od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> przez 5 dni roboczych w tygodniu od września do końca czerwca i za te miesiące Najemca będzie płacił czynsz.
4. Działalność handlowa powinna obejmować wyłącznie sprzedaż środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.07.2016 r. /Dz.U. z 2015 r. poz.594 i 1893 oraz z 2016 r. poz. 65/
5. Na inne przeznaczenie lokalu będącego przedmiotem najmu niż określone w umowie Wynajmujący musi wyrazić zgodę.
6. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku w wynajmowanym pomieszczeniu.

**Miesięczna cena wywoławcza czynszu:** minimum 300 złotych brutto miesięcznie (w czynszu ujęty jest podatek od nieruchomości oraz koszty mediów (woda, energia elektryczna, gaz, wywóz nieczystości).

**Okres najmu** od dnia podpisania umowy tj. 03.09.2019r. do 30.06.2021r.

**Ofertę przetargową** należy złożyć w formie pisemnej w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na wynajem lokalu użytkowego” w sekretariacie Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, 37-550 Radymno ul. Złota Góra 13, w terminie do dnia 03.09.2019r. do godz.10<sup>00</sup>.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 03.09.2019r. o godz. 11<sup>00</sup> w ZSOZiR w Radymnie, ul. Złota Góra 13 w pokoju nr 9 bud. A na posiedzeniu niejawnym.

Oferty przetargowe powinny zawierać:

- imię, nazwisko, adres, nr PESEL lub nazwę, siedzibę i adres oferenta ( w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oferent jest zobowiązany przedstawić zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert ),
- ściśle określenie przedmiotu oferty,
- oferowaną cenę określoną kwotowo za miesiąc najmu,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym ogłoszeniu i nie wnosi do niego zastrzeżeń,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wzorem umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego,
- datę sporządzenia oferty,
- szczegółowy wykaz produktów sprzedawanych w sklepiku.

Rozpatrywane będą tylko oferty spełniające wymagania podane w Regulaminie Przetargu oraz w Ogłoszeniu o Przetargu.

Oświadczenia, dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje będą przekazywane pisemnie na adres Wynajmującego tj.: Zespół Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, 37-550 Radymno ul. Żłota Góra 13 lub faxem na nr: (16) 6281021.

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

## **REGULAMIN PRZETARGU**

na wynajem lokalu użytkowego ( sklepiku ) znajdującego się w budynku głównym Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, 37-550 Radymno ul. Złota Góra 13.

### **§ 1**

#### **Postanowienia wstępne**

1. Wynajem lokalu użytkowego znajdującego się na terenie Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, 37-550 Radymno ul. Złota Góra 13 odbywa się w drodze przeprowadzenia przetargu nieograniczonego.
2. Organizatorem przetargu jest:  
Zespół Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, 37-550 Radymno ul. Złota Góra 13.  
tel./fax: (16) 6281021  
NIP: 792-18-82-599, Regon: 650959475  
zwany w dalszej części regulaminu Organizatorem.

### **§ 2**

#### **Podstawa prawna przetargu**

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz niniejszego regulaminu.

### **§ 3**

#### **Przedmiot przetargu**

1. Łączna powierzchnia lokalu: 16,24 m<sup>2</sup>.
2. Najemca ponosi koszty napraw i remontów z wyłączeniem awarii instalacji będących częścią budynku.
3. Sklepik może być czynny w godz. od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> przez 5 dni roboczych w tygodniu od września do końca czerwca i za te miesiące Najemca będzie płacił czynsz.
4. Działalność handlowa powinna obejmować wyłącznie sprzedaż środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.07.2016 r. /Dz.U. z 2015 r. poz.594 i 1893 oraz z 2016 r. poz. 65/
5. Na inne przeznaczenie lokalu będącego przedmiotem najmu niż określone w umowie Wynajmujący musi wyrazić zgodę.
6. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku w wynajmowanym pomieszczeniu.

## § 4

### Ogłoszenie przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego,
  - na stronie internetowej: [www.zsoiz.radymno.edu.pl](http://www.zsoiz.radymno.edu.pl).

## § 5

### Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Złożenie w formie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na wynajem lokalu użytkowego” w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko, adres, nr PESEL lub nazwę, siedzibę i adres oferenta,
  - ściśle określenie przedmiotu oferty,
  - oferowaną cenę określoną kwotowo za miesiąc najmu,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w niniejszym ogłoszeniu i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wzorem umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego,
  - datę sporządzenia oferty,
  - szczegółowy wykaz produktów sprzedawanych w sklepiku.
2. Oferta oraz wszystkie zobowiązania i oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta.

## § 6

### Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza najmu lokalu wynosi 250,00 złotych za miesiąc.
2. Wynajęcie nieruchomości może nastąpić za cenę nie niższą od ceny wywoławczej.

## § 7

### Przebieg przetargu

1. Nad prawidłowym przebiegiem przetargu oraz nad przestrzeganiem postanowień niniejszego Regulaminu czuwa Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZSOZiR w Radymnie.
2. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do przetargu jeżeli:
  - nie odpowiada warunkom przetargu zawartym w regulaminie,
  - została złożona po terminie,
  - nie zawiera danych określonych w § 5 ust.1 regulaminu lub dane są niekompletne,

- jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do treści,
- uczestnik przetargu zaoferował cenę niższą od ceny wywoławczej,
- nie została podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta lub upoważnionego pełnomocnika,
- nosi ślady poprawek i skreśleń.

4. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę.
5. Przetarg może zostać zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Komisja Przetargowa powiadamia na piśmie wszystkich oferentów o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.
7. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował cenę wynajmu nie niższą od ceny wywoławczej.
8. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
9. Przetarg uważa się za nieważny, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia równej lub wyższej od ceny wywoławczej lub jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu. W takim przypadku następuje unieważnienie przetargu przez Komisję Przetargową.
10. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę najmu lokalu.
11. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu, a także zmiany warunków oraz odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn.

Załączniki:

Nr 1 – wzór umowy.

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 03.09.2019r. w Radymnie pomiędzy:

Zespołem Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza,  
37-550 Radymno, ul. Złota Góra 13

NIP: 792-18-82-599, Regon: 650959475, reprezentowanym przez Dyrektora:

- mgr inż. Małgorzatę Czyż zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM

a

....., NIP.....

zwanym dalej NAJEMCĄ, o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa została zawarta po przeprowadzeniu pisemnego przetargu nieograniczonego.

### § 1

#### Przedmiot najmu

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku głównym Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Zawodowych i Rolniczych im. A. Mickiewicza w Radymnie, ul. Złota Góra 13 o powierzchni 16,24 m<sup>2</sup> stanowiącego własność Starostwa Powiatu Jarosławskiego.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest upoważniony do zawarcia umowy najmu pomieszczenia.
3. Najemca wykorzystywał będzie najmowany lokal w celu sprzedaży środków spożywczych i artykułów szkolnych dla uczniów i pracowników Szkoły.
4. Sprzedawane mogą być wyłącznie środki spożywcze objęte grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26.07.2016 r. /Dz.U. z 2015 r. poz.594 i 1893 oraz z 2016 r. poz. 65/
5. Zmiana przez Najmującego sposobu wykorzystania lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Samowolna zmiana sposobu najmu skutkuje natychmiastowym zerwaniem umowy przez Wynajmującego.
7. Wydanie przez Wynajmującego przedmiotu najmu nastąpi w momencie podpisania przez strony protokołu przekazania i od tego dnia naliczany będzie czynsz najmu, o którym mowa w § 6.
8. Lokal może być użytkowany przez Najemcę od poniedziałku do piątku w godz. od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> z wyjątkiem miesięcy wakacyjnych (lipiec, sierpień).
9. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot opisany w ust. 1 w najem, w zamian za co: Najemca zobowiązuje się płacić określony w § 6 czynsz.
10. Najemca zobowiązany jest do sprzątnięcia wynajmowanego lokalu.

## § 2

### **Zmiany w przedmiocie najmu**

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem innym podmiotom lub osobom trzecim.
2. Najemca może dokonywać zmiany w przedmiocie najmu wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną na piśmie.

## § 3

### **Zwrot przedmiotu najmu**

1. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu, najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania niniejszej umowy, w stanie opisanym w protokole przekazania z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego używania.
2. O ile Najemca nie zwróci lokalu będącego przedmiotem najmu w terminie określonym w ust. 1, Wynajmujący może sam dokonać otwarcia lokalu i opróżnienia go ze znajdujących się w nim rzeczy na koszt Najemcy. W takim przypadku Najemca ponosi również koszty składowania tych rzeczy.

## § 4

### **Inne postanowienia związane z przedmiotem najmu**

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt rozwiązuje sposób zabezpieczenia najmowanego lokalu przed włamaniem oraz sposób zabezpieczenia i ubezpieczenia wszelkich przedmiotów znajdujących się w tym lokalu. Najemca ubezpieczy przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej. Najemca poniesie ewentualne skutki wynikłe z nie wywiązania się z powyższego zobowiązania.
2. Najemca zobowiązany jest dbać o porządek i utrzymywać w ciągłej czystości oraz sprzątać przedmiot najmu na własny koszt.
3. Najemca nie może korzystać z dodatkowych urządzeń służących do dogrzewania lokalu
4. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie jakim go otrzymał, przy uwzględnieniu ewentualnych zmian dokonanych za zgodą Wynajmującego.

## § 5

### **Czas obowiązywania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 03.09.2019r., do dnia 30.06.2021r.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Strony mogą wypowiedzieć umowę w przypadkach i na zasadach przewidzianych

w przepisach Kodeksu cywilnego a także w razie naruszenia przez drugą stronę postanowień umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z mocą natychmiastową.

## § 6

### **Czynsz najmu**

1. Miesięczny czynsz najmu strony ustalają w wysokości .....złotych brutto (słownie ..... złotych),. Najemca jest zwolniony z opłat czynszu w okresie wakacji ( lipiec, sierpień ).
2. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
3. Koszty zużycia energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz ścieków wliczone są w koszty czynszu.
4. Czynsz jest płatny miesięcznie z góry do 7-go każdego miesiąca na rachunek 41 1090 2590 0000 0001 3038 5786, po otrzymaniu faktury od wynajmującego.  
Obowiązek opłacania czynszu rozpocznie się od dnia przekazania sklepiku.
5. Kwota czynszu może podlegać waloryzacji raz w roku w oparciu o wskaźnik inflacji dóbr konsumpcyjnych publikowany przez GUS.

## § 7

### **Obowiązki Wynajmującego**

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy spokojne posiadanie przedmiotu najmu na czas trwania umowy.

## § 8

### **Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązany jest:
  - a/ używać nieruchomości dla celu określonego w § 1 ust. 3 umowy,
  - b/ przestrzegać w toku używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego, w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych i ochrony środowiska, przepisów dotyczących BHP i przepisów p. poż.,
  - c/ ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem nieruchomości, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z używaniem nieruchomości,
  - d/ do ponoszenia wszelkich opłat związanych z najmowaną nieruchomością,
  - e/ utrzymywać nieruchomość w porządku i czystości, współpracując w tym zakresie z Wynajmującym,
  - f/ przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wynajmującego,
  - g/ po ustaniu stosunku najmu przywrócić przedmiot najmu do stanu poprzedniego,
  - h/ nakłady poniesione przez Najemcę przechodzą na rzecz Wynajmującego bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości po okresie, na który Umowa została zawarta lub po jej rozwiązaniu,



- i/ przestrzegać na najmowanej powierzchni zakazu palenia tytoniu,
- j/ w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy natychmiast wydać nieruchomości Wynajmującemu.

## § 9

### **Postanowienia dodatkowe**

1. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania w użytkowanym lokalu remontów bieżących i prac konserwacyjnych na koszt własny oraz zachować porządek i czystość.
  2. Jeżeli w czasie trwania najmu wyniknie potrzeba napraw obciążających Wynajmującego, Najemca powinien o tym niezwłocznie powiadomić Wynajmującego, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.
  3. W przypadku nie wywiązania się Najemcy z któregokolwiek obowiązku wynikającego z treści umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 20% wartości określonej w § 6 ust. 1.
- 41 W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się Najemcy z któregokolwiek obowiązku wynikającego z treści niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 10

### **Postanowienia końcowe**

1. Do umowy dołącza się załącznik (protokół z przekazania lokalu) stanowiący jej integralną część.
2. Niniejsza umowa może być zmieniona pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnej z podpisami stron.
3. W sprawach nie unormowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Strony ustalają, że właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów wynikłych ze stosunku prawnego objętego niniejszą umową jest Sąd w Jarosławiu dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
  1. Najemca
  2. Księgowość
  3. a/a

Wynajmujący

Najemca