

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020, poz. 65 z dn. 2020.01.15) Dyrektor Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na najem niżej wymienionego pomieszczenia użytkowego znajdującego się na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 640/10 o powierzchni 0,5026 ha, położonej w obrębie Miasta Puławy, pozostającej w trwałym zarządzie Zespołu Kształcenia Zawodowego.

Powierzchnia pomieszczenia w m <sup>2</sup>	Typ nieruchomości	Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto w zł
39,5m <sup>2</sup>	Pomieszczenie użytkowe	400 zł

Dla danej nieruchomości użytkowej obowiązuje:

1. Przeznaczenie pomieszczenia użytkowego : działalność handlowa np. sklep
2. Wysokość opłat z tytułu najmu: czynsz najmu zostanie ustalony w wyniku przetargu, do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
3. Termin wnoszenia opłat: czynsz najmu płatny z góry do 7 dnia każdego miesiąca w kasie lub na rachunek bankowy Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach.
4. Zasady aktualizacji opłat: kwota czynszu będzie podlegać waloryzacji, raz w roku w oparciu o wskaźnik inflacji dóbr konsumpcyjnych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny i zwaloryzowana będzie obowiązywała przez kolejny rok.
5. Forma oddania: najem na okres 3 lat.

**Przetarg na najem pomieszczenia użytkowego o powierzchni 39,5m<sup>2</sup> odbędzie się w dniu 09.10.2020 r. w siedzibie Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach przy ul. Sieroszewskiego 1 (sekretariat), rozpoczęcie przetargu o godz.10:00 bez udziału**



oferentów w związku z wprowadzonymi przez Rząd ograniczeniami w przemieszczaniu się i zakazem zgromadzeń.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

1. Złożenie na formularzu pisemnej oferty zawierającej (druk formularza ofertowego umieszczony na stronie internetowej):

- datę sporządzenia
- w przypadku osób fizycznych - imię i nazwisko, PESEL, NIP, adres
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - imię i nazwisko, PESEL, NIP, siedzibę, wpis do ewidencji działalności gospodarczej (nie starszy niż trzymiesięczny)
- w przypadku osób prawnych - nazwę, NIP, siedzibę, odpis aktualny z właściwego rejestru sądowego (nie starszy niż trzymiesięczny)
- numer rachunku bankowego na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wygrania przetargu
- oferowaną stawkę czynszu netto za lokal użytkowy (wyższą od ceny wywoławczej)
- podpis osoby składającej ofertę lub osoby upoważnionej

2. Złożenie następujących dokumentów:

- dowód wpłaty wadium (na dowodzie należy wpisać: **lokal użytkowy**)
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, wzorem umowy najmu lokalu, warunkami technicznymi, a także o braku zobowiązań z tytułu opłacania podatku, najmu, dzierżawy (według wzoru stanowiącego załącznik do formularza ofertowego)

**Dodatkowe informacje:**

1. Czytelnie wypełniony formularz ofertowy wraz z wyżej wymienionymi dokumentami należy przesłać za **potwierdzeniem odbioru** na adres Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach lub wrzucić do skrzynki pocztowej znajdującej się przy budynku ZKZ, zawieszanej od strony budynku Regionalnego Centrum Kształcenia Ustawicznego. Na kopercie należy umieścić imię i nazwisko lub nazwę firmy i adres oferenta oraz dopisek „**Oferta na lokal użytkowy**” w terminie do 06.10.2020r. Kopertę należy zaadresować: Zespół Kształcenia Zawodowego w Puławach, ul. Sieroszewskiego 1, 24-100 Puławy



2. Złożona oferta otrzymuje kolejny numer wpływu oraz datę złożenia.
3. Wadium w wysokości 20,00 złotych należy wpłacać przelewem na rachunek bankowy Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach w Banku Spółdzielczym O/Końskowola, nr konta 38 8741 0004 0007 7057 2000 0070 do dnia 06.10.2020r. Wadium uważa się za zapłacone, gdy wpłynie na konto Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach najpóźniej do dnia 06.10.2020 r. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu. Zwrot wadium osobom, które nie wygrały przetargu nastąpi w ciągu 3 dni od daty zamknięcia przetargu przelewem bankowym na wskazane konto. W razie uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium przepada w całości.
4. Przy wyborze oferty komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej, z zastrzeżeniem:
  - w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
  - komisja zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu
  - w dodatkowym przetargu ograniczonym oferenci zgłaszają postąpienie ceny powyżej ceny umieszczonej uprzednio.
5. O wyniku przetargu osoby lub podmiot wygrywający zostaną poinformowane telefonicznie oraz listownie.
6. Osoba lub podmiot wygrywający przetarg będzie zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Dyrektora Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach, będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu.
7. Osoba lub podmiot, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania umowy najmu w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu (do 23.10.2020 r.). Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony na trzy lata.
8. Do czynszu najmu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

**Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu, telefon kontaktowy 81 886 38 37**



Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać telefonicznie pod nr telefonu 81 886 38 37 od poniedziałku do piątku w godz.:7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej: [www.ckz.pulawy.pl](http://www.ckz.pulawy.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach

**ZESPÓŁ KSZTAŁCENIA ZAWODOWEGO W PUŁAWACH ZASTRZEGA SOBIE PRAWO ODWOŁANIA LUB UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU W CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI BEZ PODAWANIA PRZYCZYN.**

DYREKTOR  
Zespół Kształcenia Zawodowego  
w Puławach

*mgr inż. Mirosław Piśtelnik*

## UMOWA NAJMU – WZÓR

zawarta w dniu ..... roku w Puławach, pomiędzy:

Powiatem Puławskim z siedzibą **Al. Królewska 19, 24-100 Puławy, NIP 716-26-57-633** reprezentowanym przez Pana Mirosława Pustelnika – Dyrektora **Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach** - działającym na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Powiatu (Uchwała Nr 193/2019 Zarządu Powiatu Puławskiego z dnia 27.VIII.2019 r.) zwanym dalej „Wynajmującym”

a

imię i nazwisko

.....

adres

.....

zwany w dalszej treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie **lokal użytkowy** o pow. 39.5 m<sup>2</sup>, położony przy ul. W. Sieroszewskiego 1, zwany dalej „lokałem użytkowym”.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie są mu znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej umowy oraz, że lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osób trzecich.
3. Najemca zobowiązuje się, że będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, a wszelkie zmiany przeznaczenia lokalu wymagać będą każdorazowej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

### §2

1. Najemca zobowiązany jest do używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem i nie dokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających stan lokalu.
2. Do Najemcy należy utrzymywanie czystości w lokalu i wokół niego (głównie przed lokalem i w pasie jego szerokości) oraz przestrzeganie przepisów BHP i ochrony środowiska naturalnego. Zasady użytkowania lokalu winny być zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami w tego typu pomieszczeniach i wokół nich oraz z zasadami obowiązującymi w placówkach oświatowych.



3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę (z jakichkolwiek przyczyn) przedmiotów znajdujących się w lokalu i będących własnością Najemcy. Wszelkie ubezpieczenia tych przedmiotów spoczywają na Najemcy.
4. Lokal zostanie oddany Najemcy do użytku na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

### §3

1. Najemca ma prawo dokonywać wszelkich zmian w lokalu, w tym adaptacyjnych tylko po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe Wynajmujący przeprowadzi na własny koszt.
3. Koszty drobnych napraw i nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem lokalu obciążać będą Najemcę

### §4

1. Strony zgodnie ustalają, iż z tytułu najmu lokalu oraz innych uprawnień przyznanych niniejszą umową, Najemca będzie płacił czynsz miesięczny oraz obowiązujący podatek VAT w wysokości: .....**złote netto + obowiązujący podatek VAT**  
słownie : .....
2. Kwota czynszu może podlegać waloryzacji, raz w roku w oparciu o wskaźnik inflacji dóbr konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.
3. Czynsz jest płatny miesięcznie z góry do 7 każdego miesiąca w kasie lub na rachunek Wynajmującego. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu i dodatkowych opłat Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki w ustawowej wysokości.
4. Obowiązek opłacania czynszu określonego w ust.1 rozpocznie się od dnia przekazania lokalu. W przypadku, gdy dzień przekazania lokalu Najemcy przypadnie na inny niż pierwszy dzień danego miesiąca - wówczas pierwszy czynsz zostanie zapłacony w terminie 7 dni od dnia objęcia lokalu za ten miesiąc, a jego wysokość zostanie ustalona proporcjonalnie do ilości dni przypadających pomiędzy dniem przekazania lokalu Najemcy a końcowym dniem danego miesiąca.
5. Faktury, noty odsetkowe i wezwania do zapłaty będą przesyłane Najemcy na wskazany adres e-mail.



## §5

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj.: **od .....** r. **do.....** r.
2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeśli pomimo pisemnego upomnienia Najemca:
  - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób lub naraża go na dewastację lub uszkodzenie,
  - b) dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności i upłynął dodatkowy termin (nie dłuższy niż dwa tygodnie) do uregulowania zaległości, wyznaczony przez Wynajmującego, o którym Najemca został poinformowany drogą mailową jak również pocztową.

## §6

1. Najemca po zakończeniu czasu trwania najmu, określonego w §5 ust.1 i 2, ma obowiązek pozostawić lokal w stanie nie pogorszym ponad normalne zużycie. Wynajmujący jest zobowiązany do uwzględnienia normalnego zużycia lokalu.
2. Najemca oświadcza, że w przypadku rozwiązania umowy przed okresem jej trwania z przyczyn leżących po jego stronie nie będzie żądał zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego i stają się one jego własnością.
3. Strony niniejszej umowy zostają zwolnione od odpowiedzialności za całkowite lub częściowe nie spełnienie zobowiązań wynikających z umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lub udostępniać lokalu lub jego części innym osobom.
5. Postanowienia umowy wiążą prawnych następców stron.
6. Adresy wskazane w niniejszej umowie są adresami do korespondencji ze skutkiem doręczenia, do chwili gdy strona listem poleconym nie poinformuje drugiej strony o zmianie adresu.

## §7

1. Do spraw nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla wynajmującego.



3. Zmiany umowy oraz wszelkie oświadczenia stron dotyczące umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§8

1. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo odbiorczy.

**WYNAJMUJĄCY :**

**NAJEMCA :**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script, located in the bottom right corner of the page.



## REGULAMIN

### **organizowania i przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego będącego w trwałym zarządzie Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach**

1. Dyrektor Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego będącego w trwałym zarządzie ZKZ
2. Dyrektor Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na stronie internetowej ZKZ oraz wywiesza je na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach przy ul. W. Sieroszewskiego 1
3. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości – położenie
  - 2) Powierzchnia nieruchomości
  - 3) Opis nieruchomości
  - 4) Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
  - 5) Wysokość opłat z tytułu najmu
  - 6) Terminy wnoszenia opłat czynszu najmu
  - 7) Zasady aktualizacji opłat czynszu najmu
  - 8) Informację o przeznaczeniu do oddania w najem
  - 9) Wysokość stawki wywoławczej miesięcznego czynszu najmu
  - 10) Obciążenia nieruchomości
  - 11) Termin, miejsce składania pisemnych ofert
  - 12) Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
  - 13) Termin i miejsce przetargu,
  - 14) Wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłaty
  - 15) Informację, że uczestnik, który wygrał przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem utraty kwoty wpłaconego wadium,
  - 16) Zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert
  - 17) Zastrzeżenie, że:



- wadium przepada, jeżeli uczestnik przetargu , który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy najmu,
  - wadium uczestnika, który nie wygrał przetargu będzie zwracane w ciągu 3 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu,
  - wadium uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet przyszłego czynszu za najem lokalu użytkowego,
4. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wymagane wadium oraz złożą pisemną ofertę która powinna zawierać:
- imię i nazwisko, adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - datę sporządzenia oferty,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
  - oferowana cenę,
5. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
6. Sposób przeprowadzenia przetargu:
- 1) Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach w składzie od 3 do 7 osób
  - 2) Przetarg odbywa się bez obecności oferentów.
  - 3) Komisja przetargowa:
    - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
    - przyjmuje pisemne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
    - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane,
    - informuje oferentów o wynikach przetargu telefonicznie i listownie
  - 4) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do przetargu jeżeli:
    - nie odpowiadają warunkom przetargu,
    - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
    - nie zawierają danych wymienionych w punkcie 4 lub dane są niekompletne



- do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
  - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści
- 5) Przy wyborze oferty komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej, z zastrzeżeniem:
- w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
  - komisja zawiadamia oferentów, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
  - w dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci zgłaszają pisemnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach.
- 6) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
- 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - 2) oznaczenie przedmiotu przetargu,
  - 3) imiona i nazwiska członków komisji prowadzącej przetarg,
  - 4) podanie liczby uczestników przystępujących do przetargu,
  - 5) imię i nazwisko, adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę uczestnika wyłonionego w przetargu jako najemcę lokalu użytkowego,
  - 6) wysokość stawki czynszu za najem,
  - 7) podpisy członków komisji przetargowej,
  - 8) datę sporządzenia protokołu.
8. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu, a nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyduje komisja.



Puławy, dnia .....

## FORMULARZ OFERTOWY

1. Imię i nazwisko albo nazwa firmy:

.....

PESEL ....., NIP .....

(dotyczy tylko osób fizycznych)

2. Adres zamieszkania lub siedziba firmy oferenta:

.....  
(kod pocztowy i miejscowość)

.....  
(telefon kontaktowy)

3. Numer konta bankowego na które należy zwrócić wadium w wyniku nie wygrania przetargu: .....

4. Oferowana wysokość czynszu netto za miesiąc:

..... zł + VAT (słownie: ..... złotych)

Załączniki:

- Dowód uiszczenia wadium
- Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu użytkowego, regulaminem przetargu oraz wzorem umowy najmu lokalu użytkowego
- Oświadczenie o braku zobowiązań z tytułu opłacania podatku, najmu, dzierżawy

.....  
(czytelny podpis oferenta – imię i nazwisko)



Puławy, dnia .....

Imię i nazwisko albo nazwa firmy:

.....

.....

Adres zamieszkania lub siedziba firmy oferenta:

.....

(kod pocztowy i miejscowość)

.....

(telefon kontaktowy)

### Oświadczenie

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z warunkami technicznymi lokalu użytkowego o najem którego ubiegam się i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem się z Regulaminem przetargu na najem lokalu użytkowego będącego w trwałym zarządzie Zespołu Kształcenia Zawodowego w Puławach.
3. Znany jest mi wzór umowy najmu lokalu użytkowego.

.....  
(czytelny podpis oferenta – imię i nazwisko)



Puławy, dnia .....

Imię i nazwisko albo nazwa firmy:

.....  
.....

Adres zamieszkania lub siedziba firmy oferenta:

.....  
(kod pocztowy i miejscowość)

.....  
(telefon kontaktowy)

### Oświadczenie

Oświadczam, że nie posiadam żadnych zobowiązań tytułu podatku, najmu, dzierżawy.

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej określonej w art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zawartych w oświadczeniu.

.....  
(czytelny podpis oferenta – imię i nazwisko)

