

Białystok, 12 grudnia 2017 r.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Dyrektor VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku ogłasza pisemny przetarg na wynajem pomieszczenia użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

### § I. Oznaczenie nieruchomości

1. Lokalizacja: budynek VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku, ul. Warszawska 8, 15 – 063 Białystok.
2. Pomieszczenie o powierzchni 16 m<sup>2</sup> przeznaczone jest wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.

### § II. Warunki umowy najmu

1. Przewidywany okres trwania umowy najmu: 2 stycznia 2018 r. - 29 grudnia 2020 r.
2. Stawka za wynajem musi być wyższa niż cena wywoławcza ustalona jako 500,00 zł netto miesięcznie + 23% VAT (115,00 zł) = 615,00 zł miesięcznie.
3. Ustalona w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w miesiącach od września do czerwca każdego roku szkolnego.
4. Ustalona w przetargu kwota miesięcznego czynszu obejmuje koszty energii elektrycznej i wody niezbędnych do działania sklepiku, centralnego ogrzewania oraz wywozu nieczystości powstałych w wyniku jego działalności.
5. Ustalona w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie płatna z góry za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
6. Obowiązkiem najemcy będzie utrzymanie porządku i czystości na terenie wynajmowanego pomieszczenia oraz w bezpośrednim jego otoczeniu.
7. Pomieszczenie może być wykorzystane wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.
8. Najemca zostanie objęty zakazem sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów
9. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz przepisów w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.
10. wykonawczych do tej ustawy, w tym do sprzedaży wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświaty określonymi w przepisach wydanych na podstawie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia
11. Obowiązkiem najemcy będzie prowadzenie działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż. oraz wymogami Sanepidu.
12. Najemca będzie zobowiązany do wyposażenia pomieszczenia w niezbędny sprzęt i meble.
13. Najemca obowiązany będzie do pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania najmu.
14. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem, naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzeń wykorzystywanych przez Najemcę w sklepiku.



### § III. Termin i warunki przetargu

1. Oferent składa ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym ogłoszeniu.
2. Oferent ma prawo do zapoznania się z warunkami technicznymi dotyczącymi przedmiotu najmu przed złożeniem oferty oraz projektem umowy najmu, zgłaszając takie zapotrzebowanie w miejscu składania ofert w godzinach pracy szkoły.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę; złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty będzie skutkowało odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
4. Oferent musi posiadać minimum 5 lat udokumentowanego doświadczenia w prowadzeniu sklepiku szkolnego .
5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty; Oferent jest zobowiązany do uzyskania na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkich istotnych informacji o warunkach, w których będzie realizowany przedmiot zamówienia, a także uwzględnienia ich w kalkulacji ceny oferty.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie przez Oferenta wadium w wysokości 1845 zł. na konto: 66 1240 2890 1111 0010 3573 1798, prowadzone w Banku Pekao S.A. do dnia 27 grudnia 2017 r. do godziny 11.00, a także przedłożenie kopii dokumentu potwierdzającego dokonanie wpłaty. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto organizatora przetargu.
7. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się w poczet przyszłego czynszu.
8. Uczestnik, który wygrał przetarg ma obowiązek podpisania umowy najmu nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niezastosowania się do tego obowiązku, wpłacone wadium uznaje się za opłatę manipulacyjną za udział w przetargu.
9. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później jednak niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
10. Oferta musi zawierać, w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, następujące dane:
  - a) imię i nazwisko, adres, nr PESEL, nazwę firmy, adres siedziby, nr NIP, umowę spółki cywilnej, nr telefonu/faksu, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy;
  - b) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z terminem i warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami najmu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
  - c) pisemne oświadczenie Oferenta, że znany mu jest stan techniczny lokalu, oraz że jest świadomy, iż na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń, decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności;
  - d) oryginały wcześniejszych umów najmu/dzierżawy pomieszczeń dokumentujące minimalne 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu sklepiku szkolnego;
  - e) dowód wpłaty wadium, o którym mowa w § III, pkt 7.
11. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej, opatrzonej danymi Oferenta kopercie z napisem:

**„Oferta przetargowa na wynajem pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego. Nie otwierać do dnia 27 grudnia 2017 r., godz. 11.00”**

do dnia 27 grudnia 2017 r. do godziny 11.00 w kancelarii szkoły.
12. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.
13. Otwarcie ofert nastąpi 27 grudnia 2017 r. o godz. 11.00 w gabinecie dyrektora szkoły.
14. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ceną najmu.
15. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek ze złożonych ofert.

*Dane*



16. Dotychczasowemu najemcy, jeżeli przystąpi do przetargu, przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy przed przedmiotem wyłonionym w trybie przetargu. Pierwszeństwo polega na tym, że dotychczasowy najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu, lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzyma informację od organizatora przetargu o najwyższej zaproponowanej stawce w złożonych ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki. W przypadku niespełnienia powyższych warunków, dotychczasowy najemca zobowiązany jest opróżnić lokal w terminie 5 dni od dnia przetargu, pod rygorem utraty wadium.
17. Ofertę należy złożyć na druku „Formularz oferty”, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia. Oferentowi nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych w dołączonym wzorze druku „Formularz oferty”.
18. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu przystępującego do przetargu.
19. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być paraflowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę; Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej przez siebie ofercie lub wycofać złożoną ofertę wyłącznie przed końcem terminu składania ofert.
20. Oferta niekompletna nie będzie mogła być uzupełniona lub zmieniona po terminie składania ofert.
21. Organizator odrzuci propozycję ofertową, jeżeli:
  - a) oferta będzie niekompletna,
  - b) oferta złożona zostanie po terminie lub w niewłaściwym miejscu,
  - c) została podpisana przez osobą nie upoważnioną do reprezentowania Oferenta,
  - d) w ofercie nie zostanie zaproponowana cena, co najmniej równa cenie wywoławczej,
  - e) Oferent złoży więcej niż jedną ofertę.

O odrzuceniu oferty uczestnik przetargu zostanie powiadomiony niezwłocznie.

DYREKTOR SZKOŁY  
  
mgr Dariusz Naumowicz

**Załącznik do ogłoszenia o przetargu na wynajem pomieszczenia użytkowego  
z przeznaczeniem na sklepik szkolny**

**Formularz oferty**

.....  
.....  
(Nazwa /imię i nazwisko/ i adres Oferenta)

.....  
(NIP/PESEL Oferenta)

Dodatkowe dane kontaktowe Oferenta:

tel./fax. ....

e-mail: .....

VI Liceum Ogólnokształcące  
im. Króla Zygmunta Augusta  
w Białymstoku  
ul. Warszawska 8  
15-063 Białystok

Odpowiadając na ogłoszenie z dnia 12 grudnia 2017 r. o przetargu na wynajem powierzchni przeznaczonej na sklepik szkolny, zgodnie z wymaganiami określonymi w tym ogłoszeniu, oświadczam, iż:

**1. Oferowana przeze mnie stawka miesięcznego czynszu za wynajem 16 m<sup>2</sup> powierzchni**

wynosi ..... zł netto

(słownie .....).

**2. Termin realizacji przedmiotu przetargu:** od 2 stycznia 2018 r. do 29 grudnia 2020 r.

**3. Termin płatności czynszu za wynajem:** płatność z góry za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie faktury wystawionej przez organizatora przetargu, na jego rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.

**4. Ponadto oświadczam, iż:**

- a) zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu, warunkami umowy najmu oraz przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- b) znany jest mi stan techniczny lokalu oraz jestem świadomy, że na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności,
- c) zapoznałem się z projektem umowy najmu i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w postępowaniu przetargowym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez ogłaszającego przetarg.

.....  
(pieczętka i podpis Oferenta)



# PROJEKT

## UMOWA NAJMU

zawarta w Białymstoku w dniu ..... pomiędzy VI Liceum Ogólnokształcącym im. Króla Zygmunta Augusta, ul. Warszawska 8, 15-063 Białystok, reprezentowanym przez dyrektora dra Tadeusza Mośka, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, a firmą ....., NIP ..... reprezentowaną przez ....., zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”.

### § 1.

Przedmiotem najmu jest 16 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wskazanej przez Wynajmującego w jego siedzibie przy ul. Warszawskiej 8, przeznaczonej na sklepik szkolny.

### § 2.

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania najmowanej powierzchni wyłącznie na prowadzenie sklepiku szkolnego.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy, w tym do sprzedaży wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach oświaty określonymi w przepisach wydanych na podstawie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
3. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży podstawowych artykułów szkolnych, np. zeszytów, długopisów, ołówków, a także do przestrzegania zakazu sprzedaży artykułów, których sprzedaż jest prawnie zabroniona lub które zagrażają zdrowiu albo życiu uczniów.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp oraz przepisów sanitarnych, utrzymania czystości i porządku na terenie sklepiku i w części korytarza znajdującej się w jego sąsiedztwie (bieżące sprzątanie) oraz zachowywania drożności drogi ewakuacyjnej.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania najmowanych pomieszczeń w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Najemca zobowiązuje się do pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania najmu.
7. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na czas trwania umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem, naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzeń wykorzystywanych przez Najemcę w sklepiku.
10. Najemca zobowiązuje się do przekazania przedmiotu umowy Wynajmującemu w stanie niepogorszonym po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, na co strony umowy sporządzą protokół.

### § 3.

1. Wynajmujący może ustalić, w porozumieniu z radą rodziców działającą u Wynajmującego, szczegółową listę produktów dopuszczonych do sprzedaży w sklepiku w oparciu o przepisy wydane na podstawie ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w majątku Najemcy w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalań itp. ponad ubezpieczenie, do którego jest zobowiązany, tj. ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie odpowiada za materiały i sprzęt przechowywane przez Najemcę w najmowanym pomieszczeniu..
4. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje ruchomości i wyposażenia przedmiotu najmu, które winien ubezpieczyć Najemca.
5. Wszelkie zmiany, przebudowa, adaptacje czy ulepszenia wykonywane przez Najemcę w najmowanym pomieszczeniu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 4.

W przypadku nieprzejęcia protokolarnego wynajmowanej powierzchni w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę w wysokości podwójnej opłaty czynszowej.

#### § 5.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .....
2. Najemca jest zobowiązany do wydania i opróżnienia przedmiotu najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Niewydanie i nieopóżnienie lokalu w terminie określonym w pkt 2. uprawnia Wynajmującego do naliczenia opłat miesięcznych za bezumowne korzystanie z wynajmowanej powierzchni w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającej z umowy, począwszy od następnego dnia po dacie obowiązywania umowy najmu.

#### § 6.

1. Najemca będzie płacił czynsz w wysokości .....netto miesięcznie (słownie..... złotych) w miesiącach od września do czerwca.
2. Najemca będzie korzystał w sklepiu z instalacji elektrycznej i urządzeń wodociągowych zainstalowanych w wynajmowanym lokalu. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1, obejmuje koszty energii elektrycznej i wody niezbędnych do działania sklepiu oraz koszty wywozu śmieci powstałych w wyniku jego działalności.
3. Należność będzie regulowana przelewem w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego określony w fakturze.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący będzie naliczał Najemcy odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wadium przetargowe zalicza się na poczet czynszu.
6. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

#### § 7.

Bez pisemnego zezwolenia Najemca nie może odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy ani też podnajmować przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim.

#### § 8.

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia; okres wypowiedzenia może ulec skróceniu za porozumieniem stron.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
3. W przypadku naruszenia przepisów § 2 ust. 2 umowy Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z Najemcą, bez odszkodowania.
4. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, może ulec skróceniu za porozumieniem stron.

#### § 9.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

#### § 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY