

**Regulamin pisemnego publicznego przetargu organizowanego przez Zespół Szkół  
Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku  
na najem lokalu i powierzchni użytkowej**

Podstawa prawna

- Zarządzenie Nr 660/18 Prezydent Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie określenia regulaminu przetargów, warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali użytkowych i nieruchomości stanowiących zasób Gminy Białystok oraz stawek czynszu
- Zarządzenie Nr 1142/18 Prezydenta miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018 r. zmieniający zarządzenie w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie, nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białegostoku
- Zarządzenie nr 1143/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie, nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białegostoku
- Kodeks Cywilny

**§1**

**Opis przedmiotu przetargu**

1. Sklepik szkolny o powierzchni 49 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> powierzchni na automat sprzedający w budynku ZSHE.
  2. Po wynajęciu od szkoły w/w powierzchni Najemca zobowiązany będzie do utrzymywania czystości i porządku na terenie pomieszczenia oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
  3. Przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. , sanepidu.
  4. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.
- Oferowany asortyment w sklepiku powinien obejmować produkty spożywcze zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. 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( Dz.U. 2016 poz.1154).
- W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki itp.

**§2**

**Warunki wynajmu**

1. Okres wynajmu: 02.09.2019 r.-30.06.2022 r.
2. Cena wywoławcza wynosi 1900,00 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćset zł brutto). Wylicytowana w przetargu kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w całym okresie najmu, z wyłączeniem okresu od 01 lipca do 31 sierpnia każdego roku, w którym czynsz zostanie ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki, zgodnie z §2 ust. 3a. Zarządzenia nr 1143/18 prezydenta miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiącej zasób Miasta Białystok.
3. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu.
3. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu, po uzyskaniu akceptacji Prezydenta Miasta Białegostoku.

**§3**

**Oferta**

Oferta powinna zawierać następujące dane:

1. Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem pomieszczenia przeznaczonego na wynajem (załącznik nr 1), oferta w formie pisemnej ( załącznik nr 2). wyrażenie zgody na zawarcie umowy o treści zaproponowanej przez Wynajmującego (załącznik nr 3).
2. Oferty w formie pisemnej, należy składać w nieprzejrzyistych zamkniętych kopertach napisem: **„Przetarg na wynajem lokalu i powierzchni pod automat w budynku Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku. Nie otwierać do 09.07.2019 r. do godz. 10.30”**
3. Koperta powinna być ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

#### §4

##### **Termin składania ofert i wpłata wadium**

1. Oferty należy składać w sekretariacie szkoły przy ul. Bema 105 w Białymstoku do **dnia 09.07.2019 r. do godz. 10.30.**
2. Do udziału w przetargu uprawnia wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty tj. 5700,00 zł brutto do dnia 08.07.2019 r. na konto szkoły Nr **29 1240 5211 1111 0010 3557 6243** Bank Pekao S.A. z dopiskiem (wpłata wadium na sklepik szkolny).
4. Otwarcie ofert odbędzie się w **dniu 09.07.2019 r. godz. 11.00** w gabinecie Dyrektora Szkoły.

#### §5

##### **Kryteria oceny oferty**

1. Przetarg wygrywa Oferent oferujący najwyższą stawkę czynszu.
2. Prawo pierwszeństwa ma dotychczasowy Najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w 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 jako własnej.
3. Po otwarciu ofert zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Oferenta z proponowaną ceną za wynajem.
4. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:
  - a) oferta wpłynęła od Najemcy, który nie może brać udziału w przetargu;
  - b) nie została zachowana prawidłowa forma oferty,
  - c) oferta została złożona po terminie składania ofert;
  - d) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny minimalnej

#### §6

##### **Tryb udzielania wyjaśnień warunków przetargu**

1. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela p. Anna Kuczko tel. 85 742 22 30.
2. Lokal można oglądać w dniach pracy szkoły od 27.06.2019 r. do 05.07.2019 r. w godz. 10.00-14.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
3. Wszystkie dokumenty przetargowe są dostępne do pobrania na stronie internetowej placówki: [www.ekonomik.bialystok.pl](http://www.ekonomik.bialystok.pl)

#### §7

##### **Wybór oferty i ogłoszenie wyników przetargu**

1. Wyboru oferty dokona komisja przetargowa.
2. Ogłoszenie wyniku przetargu zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.

Załączniki do regulaminu:

1. Oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się ze stanem nieruchomości- zał. Nr 1
2. Formularz oferty- zał. Nr 2
3. Wzór umowy- zał. Nr 3

Dyrektor Szkoły  
Wojciech Janowicz

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego na najem powierzchni w Zespole Szkół Handlowo-Ekonomicznych w Białymstoku przeznaczonej na prowadzenie sklepiku szkolnego i nie zgłaszam w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz uwag. Przyjmuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu zaproponowane przez Wynajmującego i zobowiązuję się bezwarunkowo do podpisania tej umowy /zgodnie z projektem umowy – załącznik nr 3 do regulaminu/ w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, jeżeli złożona przeze mnie oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

..... dnia ..... 2019 r.

podpis i pieczęć Oferenta

**FORMULARZ OFERTOWY**

Niniejszym składam ofertę cenową na najem od Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych w Białymstoku powierzchni użytkowej na prowadzenie sklepiku szkolnego i powierzchni na automat sprzedający.

1. Oferowana cena czynszu za najem brutto za jeden miesiąc:

..... zł.

(słownie: zł.

.....

..... dnia ..... 2019 r.

podpis i pieczęć Oferenta

**UMOWA NAJMU**

zawarta w Białymstoku, w dniu ..... pomiędzy:  
Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok NIP 966 211 72 20 reprezentowanym przez Pana Wojciecha Janowicza –Dyrektora Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku, ul. Bema 105, 15-370 Białystok, zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a .....  
.....

**§ 1**

Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje z dniem ..... lokal na potrzeby sklepiku szkolnego (pomieszczenie – 49 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> powierzchni na automat sprzedający) w budynku Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych im. Mikołaja Kopernika w Białymstoku przy ul. Bema 105.

**§ 2**

1.Oferowany asortyment w sklepiku powinien obejmować produkty spożywcze zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. 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  
( Dz.U. 2016 poz.1154).

W asortymencie sklepiku mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki itp. Zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych itp.

2. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedaży artykułów zagrażających życiu lub zdrowiu uczniów.

**§ 3**

Ustala się stawkę czynszu miesięcznego w kwocie ..... brutto za wynajmowaną powierzchnię lokalu + 1m<sup>2</sup> powierzchni na automat sprzedający wraz z centralnym ogrzewaniem, dostawą zimnej i ciepłej wody, energią elektryczną, odprowadzeniem ścieków oraz wywozem nieczystości.

**§ 4**

Należność za wynajem Najemca jest zobowiązany wpłacać na rachunek bankowy :  
**29 1240 5211 1111 0010 3557 6243** Bank Pekao S.A.w terminie do końca każdego miesiąca.

**§ 5**

W razie nie opłacania należności za wynajem w terminie określonym w §4, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu ustawowe odsetki.

**§ 6**

1.Stawka czynszu z §3 podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszonych przez Prezesa GUS.  
2.Wynajmujący może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychody z waloryzacji.

**§ 7**

Kwota miesięcznego czynszu będzie obowiązywała w całym okresie najmu, z wyłączeniem okresu od 01 lipca do 31 sierpnia każdego roku, w którym czynsz zostanie ustalony w wysokości 10% obowiązującej stawki, zgodnie z §2 ust. 3a. Zarządzenia nr 1143/18 prezydenta miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiącej zasób Miasta Białystok.

## **§ 8**

Koszty bieżące napraw wewnętrznych lokalu w okresie użytkowania ponosi Najemca. Remonty wynajmowanego lokalu należy uzgadniać z właścicielem obiektu.

## **§ 9**

1. Najemca nie może wynajętych pomieszczeń oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości, ładu i porządku w wynajmowanych pomieszczeniach oraz przestrzegania przepisów bhp, p. poż. i sanitarnych.
3. W razie niedostosowania się do ogólnie przyjętych przepisów Wynajmujący będzie miał prawo żądać pełnej rekompensaty za dodatkowo poniesione koszty za przywrócenie mienia do poprzedniego stanu.

## **§ 10**

Najemca przeprowadza na własny koszt (po uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym) adaptację lokalu do swoich potrzeb.

## **§ 11**

Z chwilą rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązany jest zostawić lokal w stanie nie gorszym niż w chwili najmu i oprócz rzeczy mechanicznych i urządzeń będących jego własnością nie będzie mógł zabrać innych wbudowanych podczas remontu.

## **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 13**

Umowa zostaje zawarta na czas od ..... do ..... r.

## **§ 14**

1. Wypowiedzenie umowy może dokonać każda ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 15**

Postanowienia dodatkowe:

1. Najemca ubezpiecza wynajmowane lokale od pożaru, powodzi.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie lokalu przed włamaniem oraz kradzieżą przedmiotów stanowiących jego własność.
3. Wszelkie zmiany wystroju wymagają zgody Wynajmującego.

*Najemca*

*Wynajmujący*