

Dyrektor ZSO w Wolanowie
ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wynajem
lokalu użytkowego stanowiącego własność Zespołu Szkół Ogólnokształcących

Nieruchomość przy ul. Kolejowej 17, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **303 o pow. 70093 m²**. Do najmu przeznaczone jest pomieszczenie użytkowe o pow. 18 m² zlokalizowane na ww. nieruchomości położone na parterze w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, wyposażone w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży detalicznej artykułów spożywczo - przemysłowych na okres 3 lat. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Przysusze prowadzi księgę wieczystą nr RA1P/00029577/7. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolanów przewidziana jest pod usługi oświatowe. Stawka wywoławcza czynszu wynosi **600 zł** miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT. Czynsz za wynajem płatny jest z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na rachunek Zespołu Szkół Ogólnokształcących.

Wadium na przetarg wynosi 1200,00 zł.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- **złożenie do dnia 16. 12. 2016 roku do godz. 10.30** pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na wynajem lokalu użytkowego położonego w Wolanowie przy ul. Kolejowej 17” w sekretariacie Zespołu Szkół Ogólnokształcących, ul. Kolejowa 17, zgodnie z regulaminem i warunkami przetargu;

- **wpłacenie wadium przelewem** na konto Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie: **Bank Spółdzielczy Rzemiosła Radom o/Wolanów Nr 05 9115 0002 0030 0300 0332 0001**, odpowiednio wcześniej tak, aby w terminie składania ofert (16. 12. 2016r.), wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu;

Część jawna przetargu odbędzie się dnia 16 grudnia 2016 roku o godz. 11⁰⁰ w gabinecie dyrektora Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, ul. Kolejowa 17. Wpłacenie wadium oznacza przyjęcie warunków przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy wynajmu w terminie wyznaczonym przez dyrektora ZSO w Wolanowie.

Dyrektor ZSO w Wolanowie zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udziela sekretariat szkoły. Ogłoszenie i regulamin przetargu znajduje się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie www.bip.zso-wolanow.pl

Dyrektor ZSO w Wolanowie

Wolanów, dnia 15. 11. 2016r.

/-/ **Elżbieta Wertejuk**

REGULAMIN I WARUNKI
NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU PISEMNEGO
na wynajem lokalu użytkowego stanowiącego własność ZSO w Wolanowie

1. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego oraz ogłoszenia o przetargu.
 2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.
 3. Przedmiotem nieograniczonego przetargu pisemnego jest wynajem na okres 3 lat lokalu użytkowego o pow. 18 m², wyposażonego w instalację elektryczną i wodociągową, położonego na parterze w budynku przy ul. Kolejowej 17 w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, z przeznaczeniem na prowadzenie punktu sprzedaży detalicznej artykułów spożywczo – przemysłowych, które nie zagrażają zdrowiu i życiu uczniów. Oferowany asortyment powinien spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. 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 dzieci i młodzieży w tych jednostkach. (Dz.U.poz.1154). Wynajmujący zastrzega sobie prawo do ingerencji w asortyment oferowany do sprzedaży.
 4. Stawka wywoławcza czynszu wynosi **600 zł** miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT. Czynsz płatny jest z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na rachunek Zespołu Szkół Ogólnokształcących.
 5. Wadium na przetarg wynosi **1200,00 zł**
 6. **Oferta przetargowa powinna zawierać:**
 - a. imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b. datę sporządzenia oferty,
 - c. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d. oferowaną stawkę czynszu (wyższą od wywoławczej),
 - e. podpis oferenta. Oferta winna być podpisana przez osoby uprawnione. Jeżeli uprawnienie wynika z rejestru lub innych dokumentów np. pełnomocnictwa to należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii urzędowo poświadczonej np. notarialnie lub w formie kopii poświadczonej przez mocodawcę za zgodność z oryginałem.
- Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.**
7. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie, z napisem: „Przetarg na wynajem lokalu użytkowego położonego w Wolanowie przy ul. Kolejowej 17” w sekretariacie szkoły w godzinach 8.00 – 15.30. Oferty również można nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, na wewnętrznej kopercie napis „oferta na przetarg na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Kolejowej 17 w Zespole

Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie”. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - a. podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium.
 - b. otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób które złożyły oferty,
 - c. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d. weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
 - f. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
 - a. nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b. zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - c. nie zawierają danych wymienionych w pkt. 4.1 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne,
 - d. do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
 - e. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
10. Komisja w części niejawnej:
 - a. dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - b. sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - c. występuje z wnioskiem do Dyrektora ZSO w Wolanowie o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
11. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wyłącznie wysokością oferowanej stawki czynszu, jednak w przypadku złożenia oferty od oferenta, który nie wywiązał się właściwie z wcześniejszej umowy najmu komisja przetargowa ma prawo do jej odrzucenia.
12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
13. wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie i w Urzędzie Gminy Wolanów.
14. Wadium zwraca się w terminie 3 dni robocze po zamknięciu przetargu, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet przyszłego czynszu.
15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy wynajmu w terminie wyznaczonym przez Dyrektora ZSO w Wolanowie.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
17. Dyrektor ZSO w Wolanowie zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

**Dyrektor
ZSO w Wolanowie**

/-/ Elżbieta Wertejuk

Wolanów, dnia 15. 11. 2016r.

WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu 2016r. pomiędzy : Zespołem Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie, reprezentowanym przez Dyrektora – Elżbietę Wertejuk, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a , zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 18m², wyposażonego w instalację elektryczną i wodociągową, położonego na parterze budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Wolanowie przy ul. Kolejowej 17.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy opisany w § 1 tej umowy, który to Najemca będzie wykorzystywał na prowadzenie punktu sprzedaży artykułów spożywczych oraz papierniczych.
2. Najemca objął w posiadanie przedmiot najmu na podstawie Protokołu przekazania lokalu. Zobowiązuje się oddać lokal w takim stanie, w jakim go przejął.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od
2. W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do umożliwienia korzystania z sanitariatów szkolnych oraz szkolnego punktu składowania odpadów komunalnych pod warunkiem sortowania śmieci w worki plastikowe, które Najemca zapewnia sobie we własnym zakresie.
3. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Wysokość czynszu najmu lokalu wynosi zł miesięcznie. Czynsz płatny do 15 dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego : **BS Rzemiosła Radom o/Wolanów Nr 05 9115 0002 0030 0300 0332 0001**. Kwota w wysokości 1200 zł, która została wpłacona jako wadium, zostanie zaliczona na poczet przyszłego czynszu.
2. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, o którym mowa wyżej, Najemca będzie płacił odsetki w ustawowej wysokości.
3. Na okres wakacji, w każdym roku trwania umowy, Najemca jest zwolniony z opłat czynszowych z powodu okresu wakacji.
4. Najemca jest także zwolniony z opłat czynszowych za okres corocznych dwutygodniowych ferii zimowych.

5. Z chwilą ustania umowy najmu, tj. z dniem, Najemca jest zobowiązany opuścić najmowany lokal.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do :
 - a. Użytkowania lokalu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b. Przestrzegania porządku i przepisów pożarowych oraz zapewnienia estetyki i czystości korytarza szkolnego przed najmowanym lokalem;
 - c. Przestrzegania zasad higieny podczas przyrządzania i sprzedawania posiłków. Zaleca się korzystanie z rękawic foliowych.
 - d. Niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję lokalu;
 - e. Udostępnienia lokalu w przypadku awarii hydraulicznych i elektrycznych odpowiednim służbom.
2. Najemca nie może oddać w podnajem lub bezpłatnie użytkowanie całości lokalu lub jego części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego ani w jakikolwiek inny sposób przekazać prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
3. Najemca nie będzie prowadzić w sklepiku sprzedaży napojów zawierających alkohol, wyrobów tytoniowych, napojów energetyzujących, produktów narkotyków i innych artykułów wywierających niekorzystny wpływ na zdrowie dziecka.
4. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do zastosowania przepisów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016r. 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 dzieci i młodzieży w tych jednostkach. W przypadku niedostosowania się do przepisów wyżej wymienionego rozporządzenia Wynajmujący rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo doboru asortymentów sprzedawanych w sklepiku artykułów.
6. Najemca jest zobowiązany do posiadania pozytywnej opinii (zgody) Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego.
7. Najemca lokalu ponosi całą odpowiedzialność za prowadzenie sklepiku na wypadek kontroli służb sanitarno – finansowych.
8. Prowadzona działalność nie może naruszać obowiązującego statutu szkoły.
9. Wynajmujący pozostawia sobie prawo reakcji w przypadku skargi zgłaszanej imiennie przez dzieci lub rodziców.

§ 6

1. Wszelkich modernizacji i adaptacji lokalu Najemca może dokonywać za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Ewentualne ulepszenia przedmiotu najmu Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt. Przy zwalnianiu lokalu Wynajmujący nie ma obowiązku zwracania tych kosztów.

3. Najemca odpowiada za wszelkie uszkodzenia przedmiotu najmu, powstałe w czasie trwania umowy, choćby powstały one z winy osób trzecich.
4. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dostosowuje w/w lokal do aktualnych wymagań sanitarno – technicznych.

§ 7

W czasie trwania umowy najmu konserwacja i drobne naprawy obciążają Najemcę.

§ 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - a. Najemca dopuści się zwłoki z opłatą czynszu za jeden okres płatności;
 - b. Nastąpi zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego;
 - c. Najemca złamie zakazy, wynikające z § 5 ust. 1 i 2 oraz § 6 i 7 umowy;
 - d. Najemca zaprzestanie prowadzenia działalności określonej w umowie lub zawiesi ją czasowo powyżej trzech dni;
 - e. Najemca zmieni asortyment sprzedawanego towaru, określony w warunkach wygranego przetargu na prowadzenie punktu sprzedaży w szkole.
2. W przypadku ustania stosunku najmu, w związku z upływem terminu, o którym mowa w § 2 lub z przyczyn określonych w § 8 ust. 1, Najemca zobowiązany jest do :
 - a. opuszczenia lokalu w ciągu trzech dni od dnia ustania stosunku najmu;
 - b. wydania lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 9

Każda zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony podają rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

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

WYNAJMUJACY

NAJEMCA

Elżbieta Wertejuk