

Steżycza, dn.12.05.2023r.

ZKiW.St.240.1.2023.PK

### OGŁOSZENIE

#### *o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu użytkowego – sklepik szkolny*

1. Zespół Kształcenia i Wychowania w Steżycy, ul. Abrahama 2 ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> mieszczącego się na I piętrze budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Steżycy, ul. Abrahama 2.
2. Lokal przeznaczony będzie na prowadzenie działalności handlowej – **sklepik szkolny w okresie od 01 września 2023 roku do 30 czerwca 2026 roku.**
3. **Cena wywoławcza z tytułu najmu lokalu wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) brutto za 1 miesiąc.**
4. Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia każdego miesiąca.
5. Nieruchomość jest obecnie wynajmowana na prowadzenie sklepiku szkolnego.
6. **Oferty pisemne** w zamkniętych kopertach **można składać** w siedzibie Zespołu Kształcenia i Wychowania w Steżycy, ul. Abrahama 2 w sekretariacie szkoły w terminie do dnia **12 czerwca 2023 roku do godziny 10<sup>00</sup>.**
7. Do oferty należy dołączyć:
  - 1) **aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) **oświadczenie**, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
  - 3) **oświadczenie**, że nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
  - 4) **Wysokość wadium- 50zł.**
  - 5) **wadium** w pieniądzu należy wpłacić na konto Bank Spółdzielczy w Kościerzynie, nr konta : 02832800072002001110700001 w terminie do 8.06.2023r. z dopiskiem „Przetarg – sklepik szkolny w szkole w Steżycy”,
  - 6) **dowód wpłaty** wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu,
  - 7) wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu, a w przypadku uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie ulega przepadkowi,
  - 8) pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później, niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na wskazane konto przez uczestnika.

8. Oferty zostaną otwarte w dniu 12 czerwca 2023 roku o godzinie 10<sup>15</sup>

w siedzibie Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy, ul. Abrahama 2 w gabinecie dyrektora szkoły.

9. Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy, ul. Abrahama 2 – informacja w sekretariacie szkoły.

10. Zespół Kształcenia i Wychowania w Stężycy ul. Abrahama 2 zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
- 6) oświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 7) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

**Dyrektor Szkoły:**

**Piotr Karasiński**

**DYREKTOR**  
*mgr inż. Piotr Karasiński*

### *Dodatkowe warunki przetargu:*

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.
2. Wynajmujący wymaga aby sklepik szkolny był czynny w każdy dzień zajęć w szkole bez przerwy w godzinach: **od 7<sup>50</sup> do 10<sup>50</sup> i od 11<sup>10</sup> do 14<sup>30</sup>.**
3. Na terenie szkoły obowiązuje zakaz palenia papierosów, który obowiązuje **bezwzględnie** również **Najemcę**.
4. Wynajmujący żąda, aby Najemca złożył ofertę wg wzoru formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia oraz zawarł umowę na warunkach przedstawionych we wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.
5. Cena oferty powinna zawierać cenę brutto za 1 miesiąc najmu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
7. Do części niejawnej przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, jeżeli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne; 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. Przetarg uważać się będzie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
  - 1) nie wpłynie ani jedna oferta;
  - 2) żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej 1% ceny wywoławczej brutto, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych; 3) żadna oferta nie spełni warunków przetargu zawartych w ogłoszeniu.

*Dyrektor Szkoły*

*Piotr Karasiński*

DYREKTOR

*mgr inż. Piotr Karasiński*

## Załącznik nr 1 do ogłoszenia

.....  
.....  
.....  
(imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwa lub firma oraz siedziba)

### OFERTA (wzór formularza ofertowego)

**Zespół Kształcenia i Wychowania  
w Stężycy  
83-322 Stężycza  
ul. Abrahama 2**

Przystępując do przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> mieszczącego się na I piętrze budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy ul. Abrahama 2, z przeznaczeniem lokalu na prowadzenie działalności handlowej – sklepik szkolny,, w okresie od **1 września 2023 roku do 30 czerwca 2026 roku**, oferuję realizację przedmiotu najmu na warunkach opisanych w ogłoszeniu:

1. Za cenę brutto:

słownie:

Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia danego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego.

2. Składając niniejszą ofertę jako Najemca, oświadczam, że:

- 1) zapoznał..... się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

- 2) nie zalegam z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne / uzyskał..... przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 3) składając podpis na kserokopii dokumentu dołączonego do oferty, poświadczam, że dany dokument jest zgodny z oryginałem;
- 4) zobowiązuję się do zawarcia umowy o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

3. Dodatkowe warunki przetargu:

- a) zobowiązuję się prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.
- b) sklepik szkolny będzie czynny w każdy dzień zajęć w szkole bez przerwy w godzinach : od ..... do .....i od ..... do .....
- c) oświadczam, że na terenie szkoły będę przestrzegał obowiązującego regulaminu szkoły i zakazu palenia papierosów na terenie szkoły.

4. Załączniki do oferty, stanowiące jej integralną część:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....  
(wpisać nazwy odpowiednich załączników – jeśli Najemca takowe załącza)

....., dnia .....

.....

(podpis składającego ofertę)

UMOWA NAJMU nr /2023

zawarta w dniu 01.09.2023 r. pomiędzy:

Gminą Stężycą, ul. Parkowa 1, 83-322 Stężycą, NIP 586-15-95-806

reprezentowaną przez Dyrektora Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy, ul. Abrahama 2, 83-322 Stężycą – Piotra Karasińskiego, działającego na podstawie Zarządzenia nr 169/2020 Wójta Gminy Stężycą z dnia 30 października 2020 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....  
zwanym dalej „Najemcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy pomieszczenie usytuowane na I piętrze o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy przy ul. Abrahama 2, 83-322 Stężycą.
2. Poza oddaniem do użytkowania ww. pomieszczenia, Najemca będzie uprawniony do korzystania z pomieszczeń sanitarnych (toaleta nauczycielska), korzystania z wody, sanitariów, pomieszczenia kuchennego (celem przygotowywania kanapek) znajdujących się w budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy, a także korzystania z kontenerów na śmieci należących do Wynajmującego.
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej – sklepiku szkolnego.
4. Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, zgód bądź innego rodzaju dokumentów, koniecznych do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu, należy do Najemcy.
5. Jakkolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 2, wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) brutto, za dany miesiąc z góry, do 10 dnia każdego miesiąca, po otrzymaniu faktury.
2. Zapłata czynszu najmu następować będzie przelewem na konto prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kościerzynie Oddział w Stężycy o numerze 02 8328 0007 2002 0011 1070 0001.
3. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień uznania rachunku Wynajmującego.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu najmu, Wynajmującemu przysługiwac będą odsetki maksymalne za opóźnienie.
5. W terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) z tytułu zabezpieczenia wykonania umowy.
6. W przypadku braku wpłaty kaucji, w określonym terminie, Wynajmującemu przysługiwac będzie prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, z przyczyny wskazanej w ust. 6, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
8. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przenoszącego wysokość kary umownej.
9. Zapłata kary umownej następować będzie na podstawie wezwania do zapłaty wraz z podaniem uzasadnienia żądania zapłaty, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.
10. Wpłacona kaucja w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) bez oprocentowania zostanie zwrócona najemcy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy najmu.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 września 2023r. do dnia 30 czerwca 2026 r.
2. Przekazanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu 01.09.2023r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Po wygaśnięciu umowy najmu, Najemca obowiązany jest wydać Wynajmującemu wynajmowaną powierzchnię w stanie niepogorszonym.
4. Po zakończeniu umowy przekazanie lokalu Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu.

### § 4

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiot najmu, w tym wyposażeniem pomieszczenia, który jest w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, przy czym pomieszczenie wymaga dokonania zmian adaptacyjnych, o których mowa w § 5 umowy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.

3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie;
  - b) utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu;
  - c) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - d) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego;
  - e) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy;
  - f) sprzedaży wyłącznie produktów dozwolonych w obowiązujących przepisach, w szczególności określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia 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,
  - g) ustalania cen konkurencyjnych sprzedawanych produktów
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania wszelkich ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.
6. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Wynajmującemu oraz osobom upoważnionym przez Wynajmującego, przedmiotu najmu celem przeprowadzania czynności - usług DDD – deratyzacji, dezynsekcji i dezynfekcji. Terminy przeprowadzenia ww. czynności w przedmiocie najmu, będą zbieżne z przedmiotowymi usługami przeprowadzanymi w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu. Wszelkie dodatkowe czynności, usługi DDD, które nie są wykonywane w ramach czynności, usług DDD przeprowadzanych w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu oraz w terminach innych niż przeprowadzane w budynku, do których zobowiązany będzie Najemca, obciążać będą Najemcę bez możliwości domagania się zwrotu poniesionych kosztów.
7. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli przestrzegania zaleceń.
8. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania albo w podnajem, za wyjątkiem sytuacji, w której Wynajmujący wyrazi uprzednią pisemną zgodę.
9. Najemca zobowiązany będzie do zwrotu Wynajmującemu wszelkich wydatków (opłat i kar) nałożonych przez kontrolujących na Wynajmującego w związku z działalnością Najemcy.

## § 5

1. Najemca wykona na własny koszt, bez uprawnienia do zwrotu poniesionych nakładów, prac adaptacyjnych przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na wykonanie ww. prac adaptacyjnych.
3. Wszelkie inne prace adaptacyjne lub budowlane wymagają uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jakiegokolwiek prace związane z przystosowaniem i utrzymaniem przedmiotu najmu w należytych stanie, w tym
5. w szczególności prac adaptacyjne, budowlanych oraz konserwacji i remontów, obciążających Najemcę.

## § 6

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 2-tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) opóźnienia z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
  - 2) używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie,
  - 3) dokonywania sprzedaży produktów niedozwolonych,
  - 4) zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
  - 5) gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.
3. Wypowiedzenie umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej.
4. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 2 pkt 1-4, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
5. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przenoszącego wysokość kary umownej.
6. Zapłata kary umownej następować będzie na podstawie wezwania do zapłaty wraz z podaniem uzasadnienia żądania zapłaty, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

## § 7

1. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron
2. Każda strona została parafowana przez każdą ze Stron.
3. W przypadku wystąpienia sporu związanego z niniejszą umową sądem właściwym będzie sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.
4. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część:
  - 1) protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr 1,
5. Strony są obowiązane do niezwłocznego informowania o zmianie swojego adresu do korespondencji oraz adresów mailowych. W przypadku braku poinformowania wszelkie pisma uważa się za skutecznie doręczone na:
  - 1) w przypadku adresów do korespondencji:
    - dla Wynajmującego: ul. Abrahama 2, 83-322 Stężyca
    - dla Najemcy: .....
  - 2) w przypadku adresów e-mail:
    - dla Wynajmującego: zkiwsteczyca@gminasteczyca.pl

- dla Najemcy: .....

6. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca

## Protokół zdawczo – odbiorczy

lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy wynajmowanego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego sporządzony w dniu 01.09.2023r. pomiędzy:

Gminą Stężycą, ul. Parkowa 1, 83-322 Stężycą, NIP 586-15-95-806 reprezentowaną przez Dyrektora Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy, ul. Abrahama 2, 83-322 Stężycą – Piotra Karasińskiego, działającego na podstawie Zarządzenia nr 169/2020 Wójta Gminy Stężycą z dnia 30 października 2020 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy  
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....  
zwanym dalej „Najemcą”

1. W dniu 01.09.2023r. Wynajmujący przekazał Najemcy lokal użytkowy o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku Zespołu Kształcenia i Wychowania w Stężycy przy ul. Abrahama 2, 83-322 Stężycą z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

2. Najemca kwituje odbiór:

a) Komplet kluczy do lokalu

b) Inne wyposażenie: .....

.....

.....

3. Opis lokalu i wyposażenia:

.....

.....

.....

4. Najemca oświadcza, że bierze pełną odpowiedzialność za zniszczenie lub kradzież dokonaną w lokalu oraz zobowiązuje się do przestrzegania zasad właściwego korzystania z wyposażenia znajdującego się w lokalu. Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca