

**Ogłoszenie o przetargu na wynajem lokalu użytkowego znajdującego się
na terenie Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie
na rok szkolny 2019/2020**

Na podstawie uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 roku w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (z późn. zm. : Uchwała Rady Miasta Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007r. i Uchwały Rady Miasta Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008r.)

Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie przy ul. Seledynowej 50 ogłasza przetarg na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 16 m² znajdującego się na terenie Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego branży spożywczej (na rok szkolny 2019/2020).

Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia	Minimalna cena netto czynszu miesięcznego	Dostępność godzinowa pomieszczenia
Lokal użytkowy	16 m ²	451,00 zł.	Poniedziałek w godzinach 8.00 – 17.00 Wtorek w godzinach 8.00 – 17.00 Środa w godzinach 8.00 – 17.00 Czwartek w godzinach 8.00 – 17.00 Piątek w godzinach 8.00 – 17.00

Pomieszczenie wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego użytkowania z sanitariatów, energii, wody.

Warunki przetargu:

Ofertę można złożyć w formie elektronicznej na adres mailowy: sp.74@miasto.szczecin.pl lub w formie papierowej w sekretariacie szkoły od poniedziałku do piątku w godz. 7.30-15.30

1. Termin składania ofert do **25.10.2019r.** do godz. **9.00**

2. Otwarcie ofert **25.10.2019r.** o godz. **10.00**

3. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną niezwłocznie po zakończeniu pracy komisji, poprzez wywieszenie ich w siedzibie Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie oraz zamieszczenie na stronie internetowej w zakładce zamówienia publicznego www.sp74.szczecin.pl

4. Informacje dotyczące możliwości funkcjonalnych pomieszczenia udziela Agata Majewska kierownik obiektu sportowego nr telefonu 91 46 31 791 w. 47 lub w formie elektronicznej na adres sp74@miasto.szczecin.pl

5. Pomieszczenie do wynajęcia można obejrzeć do dnia 24.10.2019r. po wcześniejszym uzgodnieniu, tel. 91.46 31 791 w. 47 lub w formie elektronicznej na adres sp74@miasto.szczecin.pl

6. Wynajem pomieszczenia może nastąpić w celu prowadzenia działalności gospodarczej nie mającej wpływu na działanie szkoły.

7. Do oferty winne być zamieszczone;

a) podanie skierowane do Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego w Szczecinie z krótkim opisem rodzaju planowanej działalności, planowanym czasem trwania umowy, określeniem godzin.

b) Aktualny odpis z KRS (nie starszy niż 3 miesiące) lub odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

c) Kserokopia dowodu osobistego potwierdzona za zgodność z oryginałem
(w przypadku osób fizycznych)

d) Formularz ofertowy – załącznik nr 1.

8. Oferta winna zostać podpisana przez uprawnioną osobę, tj. osobę reprezentującą podmiot składający ofertę

9.Kryterium wyboru oferty stanowić będzie cena (zaproponowana najwyższa wysokość czynszu najmu) oraz planowany czas trwania najmu

10.Do najmu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

11.Oferent, którego oferta zostanie wybrana , zobowiązany jest do zawarcia umowy, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2, w terminie wskazanym przez Dyrektora szkoły.

12.Jeżeli oferent , którego oferta zostanie wybrana , uchyla się od zawarcia umowy, wówczas wybrana zostanie najkorzystniejsza z pozostałych ofert.

13.Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony w roku szkolnym 2019/2020.

14.Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Formularz ofertowy

Ja (my) niżej podpisany (ni)

.....
pełna nazwa oferenta

.....
adres oferenta/zamieszkania

Regon /Pesel.....

NIP

nr telefonu

adres mailowy

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na:

„ Wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 16 m2 znajdującego się na terenie Szkole Podstawowej Nr 74 im. Stanisława Grońskiego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego branży spożywczej ” składam niniejszą ofertę na wynajem :

1.Oferuję/my stawkę miesięcznego czynszu w wysokości:

.....zł netto (słownie:))

2.Oświadczam(my) że jesteśmy związani ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.

3.Oświadczam(my), że projekt umowy został zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru naszej oferty do jej zawarcia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Dyrektora szkoły.

Na ofertę składają się:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

.....
podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Miejscowość, data

UMOWA NAJMU nr .../....

zawarta w Szczecinie w dniu r.

pomiędzy

Gminą Miasto Szczecin – Szkołą Podstawowa Nr 74 Szczecinie ul...Seledynowa 50, 70-781 Szczecin, NIP: 955-15-62-299, REGON:810512919 **reprezentowaną** przez Małgorzatę Łabuń – Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.985.2016.KO z dnia 01.12.2016 r. zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

a

.....
.....
.....
zwaną dalej „NAJEMCĄ”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 5a Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

§ 1

Przedmiot umowy

1.Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni 16 m2 znajdujący się w budynku Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie przy ulicy Seledynowej 50, stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdujące się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 74 w Szczecinie.

2.Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną w ust. 1 pkt 1 w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:

- a)w poniedziałek - w godz. 8.00 – 17.00
- b)we wtorek - w godz. 8.00 – 17.00
- c)w środę - w godz. 8.00 – 17.00
- d)w czwartek - w godz. 8.00 – 17.00
- e)w piątek - w godz. 8.00 – 17.00

z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2019/2020

1.Najemca przedmiotu najmu będzie używał na cele prowadzenia sklepiku szkolnego branży spożywczej.

3a. Najemca zobowiązuje się sprzedawać tylko produkty, które spełniają normy zdrowego żywienia dzieci i młodzieży zgodnie 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 i młodzieży w tych jednostkach.

2.Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

3.W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1 - 2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

§ 2

Wynagrodzenie

1.Ustala się miesięczny czynsz w kwotę **451,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt jeden złotych)** netto plus 23% VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.

1a. w czasie przerwy wakacyjnej, miesiące lipiec i sierpień czynsz wynosi 10 zł netto (słownie:dziesięć złotych) plus 23% VAT

1b. proporcjonalnie zmniejszony (50% stawki czynszu) w miesiącu, w którym wypadają ferie zimowe (styczeń)

2.Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w ciągu 7 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku PKO BP nr 52 1020 4812 0000 0502 0128 7341

3.Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

4.W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

5.Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.

6.W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie

za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 3 za każdy miesiąc.

7.Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: Gmina Miasto Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

NIP: 851-030-94-10

Wystawca: Szkoła Podstawowa Nr 74 ul. Seledynowa 50 70-781 Szczecin.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
 - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
 - 3) sprzątanía przedmiotu najmu.
1. 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. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należyтым porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
1. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 5, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że sala i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.
3. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

§ 4

1. 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.
2. Działalność prowadzona przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dniar. do dnia.....r.

§ 6

Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Nakłady najemcy na ulepszenia przedmiotu najmu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu. Najemca zrzeka się prawa do roszczenia o zwrot nakładów ulepszających.

§ 7

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:

- 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
- 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
- 3) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- 4) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 8

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

§ 9

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

a. ze strony Wynajmującego

- w sprawach księgowych: Monika Mindziak-Lapińska tel. 91 461 791 w. 34 e-mail mindziakm@sp74.szczecin.pl

- w sprawach organizacyjnych: Anita Ploszejowska tel. 91 4631 791 w. 33 e-mail ploszejowskaa@sp74.szczecin.pl

b. ze strony Najemcytel. e-mail

Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.

2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:

- Wynajmujący : 70-781 Szczecin, ul. Seledynowa 50, tel./fax (91 4631 791), e-mail: sp74@miasto.szczecin.pl

- Najemca:tel./fax, e-mail:

3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2-3 będą uważane za skutecznie doręczone.

5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Opis stanu technicznego i wyposażenia sali.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.