

Załącznik nr 1

Dyrektor

IV Liceum Ogólnokształcącego im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę pomieszczeń użytkowych o powierzchni 38,73 m²

Przetarg organizowany jest na podstawie:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.),
- Zarządzenia Nr 599/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- Przepisów Ustawy Kodeks Cywilny.

§ I. Oznaczenie nieruchomości:

1. położenie: ul. Zwierzyniecka 9A, 15-312 Białystok
2. pomieszczenia znajdują się w budynku szkoły i posiada osobne wejście od ulicy Zwierzynieckiej. Pomieszczenia mogą być przeznaczone na biuro lub np. do prowadzenia działalności konsultacyjnej i terapeutycznej (terapia indywidualna i grupowa z młodzieżą i dorosłymi prowadzona przez osoby uprawnione).

§ II. Warunki dzierżawy:

1. okres dzierżawy 10.09.2018 r. do 31.07.2021 r.
2. cena wywoławcza za dzierżawę wynosi 1000 zł miesięcznie brutto
3. termin płatności czynszu z góry ustala się do 15 każdego miesiąca
4. w cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy: energia elektryczna, woda, ścieki oraz centralne ogrzewanie.

§ III. Termin i warunki przetargu:

1. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zawartych w projekcie umowy o dzierżawę.
2. Przed przystąpieniem do sporządzania oferty Oferent winien dokonać wizji lokalnej pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu dzierżawy. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez osobę niewykazaną w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców lub niewykazaną w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) dla osoby/osób podpisujących ofertę.
5. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
6. Oferta powinna zawierać następujące dane:
 - a) Imię i Nazwisko, adres zamieszkania, Nr PESEL, ewentualnie nazwę przedsiębiorstwa, siedzibę, Nr NIP, REGON, umowę spółki cywilnej, odpis właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy,
 - b) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem opłat na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert
 - d) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - e) złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń

lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności.

7. Oferty należy składać w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach z napisem
*„Przetarg na wynajem pomieszczeń użytkowych o powierzchni 38,73 m²
Nie otwierać do 03.09.2018 do godziny 08:00”*
do dnia 03.09.2018 r. do godziny 7:45 w sekretariacie IV LO w Białymstoku
ul. Zwierzyniecka 9a
8. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.
9. Wymagane jest wniesienie wadium w wysokości 3 x 1000 zł = 3000 zł na konto IV LO
Bank PEKAO S.A O/Białystok **28 1240 2890 1111 0010 3577 2834**.
10. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się 03.09.2018 r o godzinie 8:00 na stołówce szkolnej.
11. W/w powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia jest w posiadaniu
dotychczasowego Najemcy, w związku, z czym istnieje ryzyko jego niezwolnienia. Umowa
z dotychczasowym Najemcą kończy się 31 sierpnia 2018 r.
12. Ponieważ łączny okres najmu przedmiotowego lokalu wynosi powyżej 3 lat, dotychczasowy
najemca lokalu użytkowego posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie
przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.
13. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który
złożył ofertę spełniającą warunki przetargu, lecz nie zaproponował najwyższej stawki
czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce
zaproponowanej w ofercie spełniającej 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. Jeżeli dotychczasowy najemca lub
dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu
dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę, jako najwyższej ocenioną w kryterium „cena”.
14. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną.
15. IV Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku zastrzega sobie
prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
16. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - a. została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub została
podpisana przez osobę nie upoważnioną do reprezentowania Oferenta;

- b. oferta nie zawiera danych, o których mowa w rozdziale § III pkt 6 b, c ogłoszenia albo dane te są niekompletne lub nieczytelne;
 - c. do oferty nie zostały dołączone dokumenty wymienione w § III pkt 6 a lub załączone dokumenty nie spełniają warunków określonych w w/w. punktach;
 - d. uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.
- Oferent zostanie niezwłocznie poinformowany o odrzuceniu oferty.

IV Liceum Ogólnokształcące
im. Cypriana Kamila Norwida
w Białymstoku
5-312 Białystok, ul. Zwierzyniecka 9A
tel. 85 742 23 18

DYREKTOR SZKOŁY

mgr Bożena Karpowicz

Umowa dzierżawy

Na podstawie pełnomocnictwa określonego w zarządzeniu nr 210/17 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 31 stycznia 2017 r. zostaje zawarta w dniu ... września 2018 r. umowa dzierżawy pomiędzy:

- Bożeną Karpowicz dyrektorem IV Liceum Ogólnokształcącego w Białymstoku mieszczącym się przy ulicy Zwierzynieckiej 9A zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....

zamieszkałymi przy ulicyzwanymi w dalszej części umowy „Dzierżawcami”

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą budynku szkoły.
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę lokal mieszczący się w budynku szkolnym przy ulicy Zwierzynieckiej 9a o powierzchni 38,73 m².
3. Dzierżawiony lokal posiada oddzielne wejście od ulicy Zwierzynieckiej i składa się z dwóch pomieszczeń o ogólnej powierzchni 38,73 m², w tym z 2 pomieszczeń biurowych o powierzchni 28 m², korytarza o powierzchni 9,42 m² oraz WC o powierzchni 2,31 m².

§2

1. Czynsz za dzierżawę lokalu strony ustalają w wysokości (słownie) w tym VAT za jeden miesiąc.
2. W cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy: energia elektryczna, woda, ścieki oraz centralne ogrzewanie.
3. W okresie zawieszenia działalności lub prowadzenia działalności sezonowej czynsz może być obniżony.
4. Opłaty, o których mowa w ustępach 1 i 3 Dzierżawca będzie opłacać z góry do 15 każdego miesiąca na konto bankowe Wydzierżawiającego: Bank PEKAO S.A O/Białystok 28 1240 2890 1111 0010 3577 2834.

5. Nie dokonanie opłat w terminie oznaczać będzie konieczność naliczenia odsetek ustawowych.

§3

1. W związku z dzierżawą, o których mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się wobec Wydierżawiającego do :
 - a) wyposażenia pomieszczeń/powierzchni zgodnie z przepisami
 - b) naprawienia lub pokrycia kosztów naprawy zniszczeń i szkód w mieniu szkoły powstałych w związku z działalnością Najemcy - w terminie 14 dni od ich powstania.

§4

1. Umowa zostaje zawarta od dnia09.2018 r. do 30 lipca 2021 r.
2. Wypowiedzenie niniejszej umowy może nastąpić na piśmie z zachowaniem terminu 3 miesięcznego wypowiedzenia, przy czym strona wypowiadająca zapłaci drugiej stronie odszkodowanie w wysokości trzykrotnego czynszu wg stawki na dzień wypowiedzenia (nie dotyczy wypowiedzenia zgodnie z §8 pkt 1 zarządzenia Nr 601 Prezydenta Miasta Białegostoku)
3. Wypowiedzenie następuje także po upływie kadencji wydierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu, przy czym nowo powołany dyrektor w terminie 21 dni od daty powołania musi złożyć odpowiednie oświadczenie na piśmie. Brak pisma powoduje bezskuteczność wypowiedzenia.

§5

1. Adaptacji pomieszczeń/powierzchni Dzierżawca może dokonywać wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany będzie:
 - a) przywrócić wynajmowane pomieszczenia/powierzchnię do stanu przed zawarciem pierwszej umowy dzierżawy (w porozumieniu z Wydierżawiającym)
 - b) pozostawić wykonane adaptacje pomieszczenia bez obowiązku ze strony Wydierżawiającego do zapłaty ich równowartości za wyjątkiem nakładów określonych §6 zarządzenia Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z 12 maja 2018 r.
2. Poddzierżawa nieruchomości wymaga uprzedniej pisemnej zgody wydierżawiającego.

§6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7

Sposób eksploatacji pomieszczeń przez dzierżawcę nie może naruszać przepisów prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§8

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa lokalowego, przepisy kodeksu cywilnego oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku.

§9

Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile koszty przeprowadzenia waloryzacji nie przewyższają przychodu z waloryzacji.

§10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Białystok, dnia09.2018 r.

Wydzierżawiający :

Dzierżawca :