

Dyrektor

**IV Liceum Ogólnokształcącego im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku
ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na dzierżawę pomieszczeń użytkowych
o powierzchni 5,15 m² z przeznaczeniem na punkt ksero**

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. pomieszczenie znajduje się w budynku szkoły.

§ II. Warunki dzierżawy:

1. okres dzierżawy od 10.09.2018 r. do 31.07.2021 r.
2. cena wywoławcza za dzierżawę wynosi 370 zł brutto miesięcznie.
3. termin płatności czynszu ustala się miesięcznie z góry do 15 każdego miesiąca.
4. pomieszczenie może być przeznaczone wyłącznie na prowadzenie punktu ksero.
5. w cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją powierzchni dzierżawy: energia elektryczna, wodę, ścieki oraz centralne ogrzewanie.
6. warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie z niej zobowiązań finansowych, stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.

§ 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 dzierżawę pomieszczeń na prowadzenie punktu ksero

Nie otwierać do 03.09.2018 do godziny 8:00”

do dnia 03.09.2018 r. do godziny 07:45 w sekretariacie IV LO w Białymstoku ul. Zwierzyniecka 9a .

8. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania
9. Wniesienie wadium jest wymagane w wysokości 3 x 370 zł = 1110 zł na konto IV LO Bank PEKAO S.A O/Białystok **28 1240 2890 1111 0010 3577 2834**. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się w poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
10. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się 03.08.2018 r o godzinie 8:00 na stołówce szkolnej.
11. Wyboru ofert dokona Komisja w części niejawnej w oparciu o kryteria ogłoszone w przetargu, a wynikach przetargu wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni na piśmie.
12. W/w powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia jest w posiadaniu dotychczasowego Najemcy, w związku z czym istnieje ryzyko jego niezwolnienia. Umowa z dotychczasowym Najemcą skończyła się.
13. Ponieważ łączny okres dzierżawy przedmiotowej powierzchni wynosi powyżej 3 lat, dotychczasowy najemca posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych, złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu, wpłaci wadium oraz przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu.
14. 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 najwyższą ocenioną w kryterium „cena”.

15. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną.
16. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nieopróźnienia nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy.
17. IV Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. 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 rozdziale 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. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą budynku szkoły.
2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę lokal mieszczący się w budynku szkolnym przy ulicy Zwierzynieckiej 9a z przeznaczeniem na działalność punkt ksero.
3. Dzierżawiony lokal znajduje się w budynku szkoły o ogólnej powierzchni 5,15 m².
4. W punkcie ksero mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.

§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 w okresie wakacji, czynsz za miesiąc lipiec i sierpień nie pobiera się.
4. Opłaty, o których mowa w ustępach 1 i 3 Dzierżawca będzie opłacać w terminie do 15 każdego miesiąca na konto bankowe Wydierżawiającego: 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 601/18 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 :