

**REGULAMIN
PRZETARGU (LICYTACJI)
NA WYNAJEM POMIESZCZENIA UŻYTKOWEGO
W SZKOLE PODSTAWOWEJ Z ODDZIAŁAMI INTEGRACYJNYMI NR 6
W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

§ 1

Organizator

Przetarg jest organizowany przez dyrektora Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Mazowieckim.

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Sportowej 31.

§ 2

Forma przetargu

Przetarg na wyłonienie najemcy lokalu odbędzie się dwuetapowo:

- 1) oferty pisemne
- 2) licytacja stawki miesięcznej czynszu najmu za nieruchomość.

§ 3

Terminy przetargu

1. Oferty pisemne można składać w sekretariacie Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. przy ulicy Sportowej 31 **do dnia podanego w ogłoszeniu**. Oferty złożone po wyżej podanym terminie będą zwrócone oferentowi bez otwierania. Potwierdzeniem złożenia oferty będzie oznakowanie jej podczas składania w sekretariacie szkoły, polegające na odnotowaniu na kopercie terminu jej złożenia (dzień, godzina).
2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego nastąpi w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. **w dniu i o godzinie podanych w ogłoszeniu**. Lista osób zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń, znajdującej się przy sekretariacie w budynku szkoły przy ulicy Sportowej 31 **w dniu i o godzinie podanej w ogłoszeniu**.
3. Pierwszy przetarg/licytacja odbędzie się w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. **w dniu i o godzinie podanych w ogłoszeniu**.

§ 4

Wykluczenie osób z uczestnictwa w przetargu

Najemcy lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Grodzisk Mazowiecki, niewywiązujący się z warunków umowy najmu lokalu użytkowego nie mogą wziąć udziału w przetargu.

§ 5

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
- 2) złożenie wszystkich wymaganych załączników, wymienionych w § 6 pkt. 2.

2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie formatu A 4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „Oferta na wynajem lokalu użytkowego w Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Mazowieckim”, podając nazwę lokalu, rodzaj prowadzonej działalności oraz nazwę i dokładny adres oferenta wraz z numerem telefonu..

3. Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.

§ 6

Oferta

1. Za ważną uznaje się jedynie *ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1* do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera lub maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na najem nieruchomości skutkuje odrzuceniem oferty.

2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie oferenta o akceptacji warunków określonych w ogłoszeniu, regulaminie przetargu i projekcie umowy najmu nieruchomości,
- 2) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej związanej z przedmiotem przetargu (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu/KRS, itp - z datą wystawienia nieprzekraczająca 6 miesięcy przed datą złożenia oferty),
- 3) potwierdzenie doświadczenia oferenta w zakresie prowadzenia działalności będącej przedmiotem przetargu,

4) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,

5) zaświadczenie o niekaralności osoby składającej ofertę.

§ 7

Odrzucenie ofert

1. Oferta zostanie odrzucona jeżeli:

- 1) oferta wpłynęła od oferenta, który nie może brać udziału w przetargu,
- 2) oferta została złożona na druku innym niż wskazany w regulaminie,
- 3) oferta została złożona po terminie składania ofert,
- 4) oferent nie złożył wymaganej kompletnej dokumentacji.

2. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wynajmującemu.

§ 8

Kryteria oceny ofert

1. Przy wyborze ofert (w pierwszym etapie przetargu) Wynajmujący będzie się kierował złożeniem przez oferenta kompletu dokumentów.

2. Podczas licytacji (w drugim etapie przetargu) Wynajmujący będzie brał pod uwagę wyłącznie miesięczną wysokość czynszu najmu nieruchomości.

§ 9

Najem nieruchomości

1. Oferta dotyczy pomieszczenia, znajdującego się w budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. Lokal można oglądać codziennie w godzinach 10.00 – 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

2. Czas trwania najmu lokalu: wrzesień 2020 – czerwiec 2021 r.

3. *Projekt umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.*

§ 10

Ważność przetargu

1. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę ofert, spełniających wymogi i warunki określone w ogłoszeniu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także jeżeli żaden z uczestników zakwalifikowanych do drugiego etapu przetargu podczas licytacji nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 11

Licytacja

1. Przetarg odbywa się ustnie w drodze publicznej licytacji.
2. Do licytacji miesięcznej stawki czynszu najmu nieruchomości przystępują osoby zakwalifikowane do drugiego etapu przetargu. Prowadzący przetarg może ograniczyć wstęp na salę jedynie do osób zakwalifikowanych do przetargu.
3. Przetarg może się odbyć choćby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta.
4. Prowadzący przetarg ogłasza zasady przetargu.
5. Po wywołaniu przetargu prowadzący przetarg podaje do wiadomości: przedmiot przetargu; stawkę wywoławczą miesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego, termin i miejsce jego wpłacenia, termin uiszczenia czynszu najmu, imiona i nazwiska osób lub nazwy firm, które zakwalifikowały się do II etapu przetargu – licytacji.
6. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu najmu lokalu **w wysokości podanej w ogłoszeniu.**
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić **mniej niż kwota podana w ogłoszeniu.**
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu nieruchomości i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

12. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czasu przetargu; imię i nazwisko osoby prowadzącej przetarg oraz członków komisji przetargowej; wysokość stawki wywoławczej czynszu najmu z oznaczeniem lokalu; informację o osobach zakwalifikowanych do II etapu przetargu; najwyższą miesięczną stawkę czynszu najmu zaoferowaną za nieruchomość; imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała; wzmiankę o odczytaniu protokołu; podpisy osoby prowadzącej przetarg, członków komisji i wygrywającego.

13. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu i zawrze w terminie 7 dni od daty przetargu umowę najmu nieruchomości.

§ 12

Umowa

Umowę najmu z oferentem, który wygrał przetarg zawiera dyrektor Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz.

§ 13

Prawa organizatora

W uzasadnionych dobrem wychowanków i uczniów przypadkach, dyrektor może podjąć decyzję o unieważnieniu konkretnego postępowania.

OFERTA

(wzór)

Ja/My niżej podpisany/ni

.....

działając w imieniu i na rzecz

.....

w odpowiedzi na ogłoszenie dyrektora Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr6 w Grodzisku Maz. z dn..... r. dotyczące NAJMU pomieszczenia użytkowego o powierzchni z przeznaczeniem na znajdujące się w budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. przy ulicy Sportowej 31 składam/y niniejszą ofertę zgodnie z otrzymaną dokumentacją.

Oferuję/my zawarcie umowy najmu za wylicytowaną przez nas miesięczną stawką czynszu najmu i akceptujemy projekt umowy najmu.

Uważamy się za związanych z niniejszą ofertą od terminu jej złożenia w ciągu 30 dni.

W razie wygrania licytacji zobowiązujemy się do podpisania umowy najmu nieruchomości w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego.

Ofertę niniejszą składam/y na kolejno ponumerowanych i podpisanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty są:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Grodzisk Maz., dnia

.....

(podpisy osoby/osób upoważnionej/ych)

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu r. w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy
Gminą Grodzisk Mazowiecki reprezentowaną przez **dyrektora Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. – Agnieszką Rutecką**, zwaną w treści umowy WYNAJMUJĄCYM a
.....
reprezentowanym przez:
zwanym w treści umowy NAJEMCĄ.

§ 1

1. Wynajmujący jako zarządca lokalu użytkowego o powierzchni, znajdującego się w budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 6 w Grodzisku Maz. przy ulicy Sportowej 31 oddaje go w najem Najemcy

.....
Wynajmujący oświadcza, że właścicielem przedmiotu najmu jest Gmina Grodzisk Maz.

2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem - na prowadzenie

3. Najemca na podstawie niniejszej umowy ma prawo używania przedmiotu najmu godnie z poniższym harmonogramem:

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się prowadzić w wynajętym lokalu jedynie działalność określoną w paragrafie 1 punkt 2 niniejszej umowy.

2. Czynsz najmu w wysokości brutto zł miesięcznie Najemca będzie wpłacał na rachunek Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. T. Kościuszki 32A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki:
61 1240 6348 1111 0010 4058 8264

NIP Gminy: **529-174-59-01** Regon Gminy: **013269137**

Czynsz będzie płacony na podstawie wystawionej faktury z terminem płatności do **10.** dnia następnego miesiąca.

3. Za opóźnienie w płatności czynszu Najemca będzie płacił odsetki ustawowe.

§ 3.

Najemca oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez swego podpisu. Dane Najemcy są następujące:

.....

.....

§ 4.

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może lokalu w całości ani w części podnająć lub użyzyć osobie trzeciej. Zgody Wynajmującego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu

§ 5.

1. Lokal zostanie przekazany Wynajmującemu z wyposażeniem podstawowym.
2. Naruszenie przez Najemcę postanowienia § 4 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
3. Osoby korzystające z usług Najemcy mają prawo do korzystania z ogólnodostępnych sanitariatów znajdujących się na terenie obiektu.
4. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.

§ 6.

Najemca zobowiązany jest uzyskać wszelkie pozwolenia na użytkowanie obiektu na cel w zakresie programu działalności jaką ma prowadzić.

§ 7.

Umowa zostaje zawarta na okres, z zastrzeżeniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

1. W przypadku podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt. 2 lub zawieszenia działalności przynajmniej na jeden miesiąc oraz zaległości z czynszem co najmniej 1 miesiąc bądź dopuszczania się dewastacji przedmiotu najmu Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

§ 9.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 10.

Po zakończeniu okresu umowy najmu Najemca zwróci Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normatywnego zużycia przedmiotu najmu wynikającego z prawidłowej eksploatacji .

§ 11.

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności Tytułu XVII „Najem i Dzierżawa”.

§ 12.

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd.

§ 13.

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca