

Dyrektor
Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1
w Nowym Targu

ogłasza pisemny przetarg na wynajem lokalu użytkowego bez wyposażenia
o powierzchni 54m², mieszczącego się w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1
w Nowym Targu, Pl. Krasińskiego 1,
lokal przeznaczony jest na działalność gospodarczą w zakresie małej gastronomii.

1. Warunki przetargu:

Pisemne oferty mogą składać podmioty prowadzące działalność gospodarczą, posiadające doświadczenie w prowadzeniu działalności w zakresie gastronomii.

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę .

- 1) Cechy, które powinna spełniać oferta – zgodnie ze Specyfikacją Przetargową.
- 2) Oferta winna być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta.
- 3) Kryterium decydującym o wyborze jest najwyższa oferowana cena z 1m² powierzchni lokalu.

Ofertę w trwale zamkniętej kopercie należy złożyć w **sekretariacie I Liceum Ogólnokształcącego im. Seweryna Goszczyńskiego w Nowym Targu Pl. Krasińskiego 1**

Termin składania ofert upływa dnia **29 czerwca 2016 r.** do godziny **10⁰⁰**.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu Pl. Krasińskiego 1**, w dniu **29 czerwca 2016 r.** o godz. **12⁰⁰**

Oferent ma prawo być obecny przy otwieraniu kopert z ofertami.

Przed przystąpieniem do przetargu zainteresowany lokalem winien go obejrzeć oraz zapoznać się ze stanem technicznym.

Zainteresowany powinien również zapoznać się ze specyfikacją (*załącznik Nr 1*) oraz wzorem umowy (*załącznik Nr 2*).

Umowa najmu zostanie zawarta na okres **od 01.07.2016 r. do 30.06.2021 r.**

Oddający w najem zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert.

Oddający w najem zastrzega również możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1
w Nowym Targu

SPECYFIKACJA

dotyczy pisemnego przetargu ogłoszonego przez **Dyrektora Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu Pl. Krasińskiego 1** zwanego dalej „ZSO Nr 1 w Nowym Targu” na:

WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POWIERZCHNI 54 m² przy Pl. KRASIŃSKIEGO 1 W NOWYM TARGU.

(wynajem pomieszczeń stanowi działalność gospodarczą w celu uzyskania przychodu, w związku z tym przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, (Dz.U. z 2010 r., Nr 113 poz. 759 ze zm.) nie mają w tym zakresie zastosowania).

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymogami określonymi w Specyfikacji.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przetargiem i złożeniem oferty.
4. Oferta - pod rygorem jej unieważnienia – powinna być napisana języku polskim na maszynie lub komputerze oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
5. Oferta powinna zawierać :
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) proponowaną cenę netto za wynajem 1 m² wynajmowanej powierzchni jednak nie mniej niż **10 zł** netto za 1 m² miesięcznie,
 - 4) skróconą charakterystykę dotychczas prowadzonej przez Oferenta działalności gospodarczej, informacje na temat kwalifikacji zatrudnionego personelu, ewentualnie referencje,

A. Do złożonej oferty należy dołączyć:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej celem potwierdzenia, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
2. Zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą należności wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby (miejsca zamieszkania).
3. Aktualny NIP i REGON.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz o gotowości zawarcia umowy w tym stanie technicznym i przystosowania nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytku.

5. Oświadczenie o zapoznaniu się ze szczegółowymi warunkami przetargu w tym, ze wzorem umowy i specyfikacją.

6. Oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

B. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zabezpieczonej kopercie opatrzonej danymi oferenta oraz napisem:

„Przetarg na wynajem lokalu użytkowego w Zespole Szkół Ogólnokształcących Nr 1 przy Pl. Krasieńskiego 1 w Nowym Targu”.

Oferty nie opisane w sposób odpowiedni nie będą otwierane.

C. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

D. Dodatkowe informacje dot. przygotowania oferty:

1. Oferent jest zobowiązany przedstawić wyżej wymienione dokumenty w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta (osobę podpisującą ofertę). Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego poświadczenia.

2. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów Komisja Przetargowa wezwie Oferenta do uzupełnienia oferty i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin. W przypadku nie uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie oferta taka zostanie odrzucona.

II. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU

1. Opis budynku:

- 1) lokal użytkowy przeznaczony do najmu znajduje się w budynku szkoły ponadgimnazjalnej,
- 2) liczba uczniów w szkole – 633

2. Przedmiot przetargu:

- 1) Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego – bufetu usytuowanego w budynku przy Pl. Krasieńskiego 1 w Nowym Targu o powierzchni 54 m².
- 2) Biorący w najem pomieszczenia dostosuje je do działalności na własny koszt.
- 3) Wymieniony lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania.
- 4) Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem od **01.07.2016 r.**
- 5) Działalność w lokalu będzie prowadzona w dniach nauki. W dniach wolnych tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z dyrektorem Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu

6) Rozpoczęcie działalności w wynajmowanym obiekcie musi nastąpić nie później niż w pierwszym dniu rozpoczęcia nauki w roku szkolnym 2016/2017.

7) Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii w wynajmowanym obiekcie na następujących zasadach:

a) codzienne otwieranie bufetu z wyłączeniem dni wolnych od nauki,

b) utrzymanie bieżącej czystości i porządku w wynajmowanym lokalu i jego otoczeniu zgodnie z wymogami odpowiednich służb,

c) wyposażenie na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia działalności,

d) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., Sanepidu, PIH, itp.,

8) Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu podpisania umowy.

3. Czynnosc:

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat miesięcznie z tytułu czynszu najmu zgodnie ze stawką czynszową za 1m² wynajmowanej powierzchni ustaloną w drodze przetargu.

4. Media:

Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów za media: wodę i energię elektryczną w wysokości **170,00 zł** (słownie sto siedemdziesiąt złotych 00/100)

5. Podatek od nieruchomości:

Najemca będzie płacić na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego wg aktualnych stawek podatku zgodnie z deklaracją.

6. Rozliczenia:

1) Należności z tytułu czynszu i mediów płatne będą miesięcznie przelewem na podstawie rachunku w terminie 14 dni od dnia jego wystawienia przez Wynajmującego, na konto podane w umowie.

2) Najemca będzie zobowiązany również do ponoszenia kosztów wywozu odpadów stałych powstałych w związku z prowadzoną działalnością na podstawie zawarcia odrębnych umów z podmiotami świadczącymi w/w usługi.

7. Obowiązki Wynajmującego:

Wynajmujący obowiązany jest udostępnić lokal zgłoszony do przetargu do wglądu wszystkim Oferentom w celu zapoznania się przez nich z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o lokalu, w godzinach pracy sekretariatu szkoły.

8. Wzór umowy najmu pomieszczeń stanowi załącznik Nr 2 do Specyfikacji.

III. KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

Kryterium, którym Zamawiający będzie się kierował podczas wyboru oferty jest:

**Oferowana cena netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni miesięcznie
(oferowana stawka czynszowa – bez VAT)**

IV. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w Specyfikacji oraz została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt. III kryterium.

2. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta.

W razie gdy do przetargu zgłoszona zostanie tylko jedna oferta Dyrektor ZSO Nr 1 w Nowym Targu może przyjąć tę ofertę i nie unieważniać postępowania przetargowego, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż spełnia ona wymagania określone w Specyfikacji.

3. Osoba, która wygrała przetarg winna zawrzeć umowę w siedzibie ZSO Nr 1 w Nowym Targu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia o wyniku przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu tej nieruchomości.

4. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt. 3 nie dojdzie do zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu, Dyrektor ZSO Nr 1 w Nowym Targu może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył drugą według kolejności najkorzystniejszą ofertę.

5. Prace Komisji Przetargowej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora ZSO Nr 1 w Nowym Targu.

6. Komisja Przetargowa może bez podawania przyczyn odstąpić od przeprowadzenia przetargu.

7. Komisja Przetargowa zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

V. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej po otwarciu ofert w części jawnej w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:

- liczby złożonych ofert,
- imienia i nazwiska lub nazwy oferenta,
- ceny wszystkich ofert.

2. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu czy oferty zostały złożone w terminie dopuszcza do przetargu Oferentów spełniających warunki, o których mowa w pkt I Specyfikacji.

3. W części niejawniej przetargu Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
4. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) rodzaj przetargu,
 - 3) adres i oznaczenie lokalu, na który był przeprowadzony przetarg,
 - 4) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - 5) imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) dwóch najkorzystniejszych ofert wraz z podaniem kwot osiągniętych w przetargu podanych przez Oferentów.
5. Protokół Komisji Przetargowej zatwierdza Dyrektor ZSO Nr 1 w Nowym Targu.
6. Zamawiający po rozstrzygnięciu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
 - 1) nazwę i siedzibę firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą,
 - 2) wysokość ceny wybranej oferty,
7. Wszyscy oferenci będą informowani o:
 - 1) zmianach terminu przetargu,
 - 2) unieważnieniu przetargu.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora ZSO Nr 1 w Nowym Targu. Skargę można wnieść w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu. Dyrektor ZSO Nr 1 w Nowym Targu może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
9. Umowa z Oferentem, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie zawarta po zakończeniu postępowania przetargowego i zatwierdzeniu wyników przetargu przez Dyrektora ZSO Nr 1 w Nowym Targu.

VI. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYNAJMUJĄCYM

Niniejszą Specyfikację można otrzymać:

- osobiście - w siedzibie Wynajmującego /sekretariat/ w godz. 8⁰⁰-15⁰⁰ (od poniedziałku do piątku),
- ze strony internetowej **www.goszczynski.nowytarg.pl**

Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1
w Nowym Targu

UMOWA NAJMU Nr/2016

zawarta w w Nowym Targu pomiędzy:

Zespołem Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu

Plac Krasieńskiego 1 34-400 Nowy Targ, NIP 735 10 29 205

reprezentowanym przez Dyrektora **mgr Marię Kopec**

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**.

a

.....
/nazwa firmy/

.....
/adres, nip, regon/

reprezentowaną przez

zwaną dalej **Najemcą**

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy – bufet o powierzchni 54 m² bez wyposażenia, mieszczący się w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1 w Nowym Targu z przeznaczeniem na cele prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej w zakresie małej gastronomii.

2. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość, w której mieści się lokal, o którym mowa w ust. 1, stanowiąca własność Powiatu Nowotarskiego, na podstawie decyzji Zarządu Powiatu w Nowym Targu w sprawie ustanowienia trwałego zarządu, znak: GG.IV.7002/Z/MP/11/2000 z dnia 01.08.2001 r. została przekazana nieodpłatnie w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół Ogólnokształcącego Nr 1 w Nowym Targu.

Wynajmujący nad nieruchomością sprawuje trwały zarząd na czas nieoznaczony.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem przedmiot umowy określony w § 1 z przeznaczeniem na prowadzenie małej gastronomii (*zgodnie ze złożoną ofertą*)

2. Działalność, o której mowa w § 2 ust. 1 będzie prowadzona w dniach nauki.

3. Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia bufetu na następujących zasadach:

a) codzienne otwieranie bufetu z wyłączeniem dni wolnych od nauki,

b) utrzymanie bieżącej czystości i porządku w wynajmowanym lokalu i jego otoczeniu zgodnie z wymogami odpowiednich służb,

c) wyposażenie na własny koszt wynajętego pomieszczenia w urządzenia techniczne niezbędne do prowadzenia działalności,

d) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż., Sanepidu, PIH, itp.,

4. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu umowy określonego w § 1, **który przejmuje w najem, nie wnosząc zastrzeżeń do przedmiotu umowy.**

5. Przedmiot umowy zostanie przekazany Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu podpisania umowy. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 01.07.2016 r. do 30.06.2021 r.**

2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana w następujących okolicznościach:

1) bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego :

a) w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu i mediów za dwa pełne okresy płatności. Rozwiązanie umowy poprzedzone zostanie wezwaniem do zapłaty Wynajmującego złożonym Najemcy na piśmie z terminem płatności nie krótszym niż 21 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy oraz do wystąpienia na drogę postępowania sądowego celem dochodzenia należności bez odrębnego wezwania,

b) w przypadku podnajmowania, poddzierżawiania, użyczenia oraz obciążania prawami osób trzecich przedmiotu umowy, sprzecznie z zapisem § 6,

c) w przypadku dokonania prac, o których mowa w § 7 bez pisemnej zgody Wynajmującego

d) w przypadku sprzedaży nieruchomości o której mowa w §1.

2) przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy z przyczyn niezależnych od strony nie dających się przewidzieć w dacie zawarcia umowy dalsze korzystanie z przedmiotu umowy będzie sprzeczne z interesem prawnym bądź finansowym strony umowy.

3) w każdej chwili na mocy porozumienia stron.

3. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

4. W okresie wakacji i ferii zimowych nie będzie prowadzona działalność gospodarcza i z tego tytułu będzie naliczony tylko czynsz bez kosztów za media.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wynajmującego.

2. Po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania/wygaśnięcia umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za eksploatację przedmiotu umowy wraz z urządzeniami wodno – kanalizacyjnymi, energetycznymi i innymi oraz zapewnienie takiego stanu jego utrzymania, który zapobiegnie możliwości powstania szkody na mieniu lub osobie.

3. Najemcę obciążają ewentualne koszty dostosowania przedmiotu umowy do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej. Najemca po rozwiązaniu umowy nie może ubiegać się o zwrot nakładów poniesionych na dostosowanie przedmiotu umowy do potrzeb prowadzonej działalności.

§ 6

Najemca zobowiązuje się nie poddzierżawiać, podnajmować, użyczać przedmiotu umowy, ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego, udzielonej pod rygorem nieważności.

§7

1. Adaptacje budowlane, przebudowy, rozbudowy, modernizacje, remonty wykonywane na przedmiocie umowy winny być uzgadniane z Wynajmującym w formie pisemnej.

2. Wszelkie prace, o których mowa w ust. 1, Najemca będzie wykonywał na własny koszt bez ubiegania się o zwrot nakładów poniesionych na ich wykonanie.

§ 8

1. Strony ustalają, że z tytułu najmu Najemca będzie płacić miesięcznie Wynajmującemu **czynsz najmu** w wysokości netto: zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni.

2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznych kosztów za media: wodę i energię elektryczną w wysokości 170,00 zł (stu siedemdziesięciu złotych 00/100)

3. Podatek od nieruchomości Najemca będzie płacić na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego wg aktualnych stawek podatku zgodnie z deklaracją.

4. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów wywozu odpadów stałych powstałych w związku z prowadzoną działalnością na podstawie odrębnych umów zawartych z podmiotami świadczącymi w/w usługi.

5. Czyszczenie, o którym mowa w ust. 1 oraz koszt za media, o których mowa w ust. 2 płatny będzie, w terminie 14 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego, przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego, prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska, o numerze: **58 1540 1115 2043 6050 7309 0002**. Obowiązek płacenia czynszu ustaje z dniem zwrotu przedmiotu umowy Wynajmującemu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony.

6. W przypadku nie wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu w terminie podanym w § 4 ust. 2 umowy, za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy Najemca zobowiązany będzie płacić 200% 1/30 miesięcznej stawki czynszu podanej w § 8 ust.1.

7. Za dzień płatności czynszu uważa się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia.

§ 9

1. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

Najemca

Wynajmujący