

## **ZARZĄDZENIE NR 13**

### **DYREKTORA LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO NR I W KĘPNIE IM. MJRA HENRYKA SUCHARSKIEGO**

**z dnia 29 lipca 2016 r.**

**w sprawie Regulaminu pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu szkolnego.**

Na podstawie: art. 37 ust.4 oraz art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518; ze zm.), § 2 ust. 2 uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kępińskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 2353), po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu Kępińskiego, zarządzam, co następuje :

#### **§ 1**

Ustalam Regulamin pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego **na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu szkolnego**, w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia.

#### **§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**REGULAMIN PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO  
NIEOGRANICZONEGO**  
**na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego**

**§ 1**

Przetarg przeprowadza się w oparciu o:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108;ze zm.),
- 2) § 2 ust. 2 załącznika nr 5, w związku z § 2 załącznika nr 4 uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kępińskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 2353)
- 3) niniejszy regulamin i ogłoszenie o przetargu,
- 4) decyzję Nr GG.7224/118/98 Kierownika Urzędu Rejonowego w Kępnie z dnia 14 maja 1998 roku o oddaniu nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd LO Nr I w Kępnie.

**§ 2**

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 15,51 m<sup>2</sup> (z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego), zlokalizowanego w piwnicy budynku Liceum Ogólnokształcącego Nr I im. mjr Henryka Sucharskiego, przy ul. Dąbrowskiego 3 w Kępnie.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Liceum Ogólnokształcące Nr I im. mjr Henryka Sucharskiego w Kępnie, ul. Dąbrowskiego 3 ; 63-600 Kępno zwane dalej Organizatorem.
3. Do przeprowadzenia przetargu Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.
4. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Ogłoszenie przetargu następuje, co najmniej 14 dni przed planowanym terminem przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia o przetargu w siedzibie Organizatora w miejscu ogólnie dostępnym, oraz opublikowanie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Kępińskiego

**§ 3**

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) nazwisko i imię oferenta lub nazwę podmiotu składającego ofertę,
  - 2) oferowaną stawkę czynszu dzierżawnego (nie niższą niż podana w ogłoszeniu cena wywoławcza),
  - 3) dowód wpłaty wadium,

- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 5) podpis składającego ofertę,
  - 6) datę sporządzenia oferty,
  - 7) stosowne pełnomocnictwa – w przypadku reprezentowania danego podmiotu.
2. Oferty składa się w formie pisemnej do dnia i godziny wskazanej w ogłoszeniu o przetargu w Sekretariacie Organizatora, w zamkniętej, kopercie opatrzonej nazwą firmy i adresem oferenta, z dopiskiem: „Oferta na najem lokalu użytkowego”.
  3. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do Sekretariatu Organizatora, a nie data jej wysłania.
  4. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.
  5. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

#### § 4

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

#### § 5

1. Cena wywoławcza czynszu zostaje ustalona na podstawie Uchwały 293.IV.2014 Zarządu Powiatu Kępińskiego z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu przy wynajmie pomieszczeń w budynkach stanowiących własność Powiatu Kępińskiego pozostających w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 w Kępnie ul. Sienkiewicza 25, Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 w Kępnie ul. Przemysłowa 10c, Liceum Ogólnokształcącego Nr I im. mjr. H. Sucharskiego w Kępnie, Zespołu Szkół Specjalnych w Słupi pod Kępem ul. Katowicka 8.
2. Oferowana kwota czynszu dzierżawnego nie może być niższa od ceny wywoławczej.

#### § 6

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w złotych polskich w wysokości 20 % wartości kwoty równej cenie wywoławczej czynszu rocznego.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy najpóźniej do terminu wskazanego w ogłoszeniu.
3. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień zaksięgowania kwoty na wskazanym rachunku.
4. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego za przedmiotową działkę, pozostałym osobom po przetargu wadium zostanie zwrócone po uprzednim złożeniu wniosku o jego zwrot, w kwocie nominalnej, w terminie 5 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.

#### § 7

1. Przetarg odbędzie się w dniu i godzinie oraz w miejscu wskazanym w ogłoszeniu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. W części jawnej, w obecności oferentów, Komisja Przetargowa:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,

- 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone,
  - 3) otwiera koperty z oferentami i kwalifikuje je do części niejawnego przetargu,
  - 4) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
  - 5) odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnego, Komisja Przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - 2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
5. Oferta złożona w przetargu jest nieważna, jeżeli:
- 1) jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu pisemnym i/lub treścią niniejszego regulaminu,
  - 2) do oferty nie dołączono dokumentów wymienionych w § 3,
6. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą cenę w tej samej wysokości (zbieżność ofert) komisja przetargowa przeprowadzi drugi etap przetargu w formie licytacji ustnej. W takim przypadku oferentów informuje się o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.
7. Ceną wywoławczą będzie cena zaproponowana przez oferentów zakwalifikowanych do licytacji.
8. Ustala się minimalną wysokość postąpienia w licytacji na kwotę równą 10 % stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
9. Po ustaniu postąpień Przewodniczący komisji przetargowej, uprzedzając obecnych, wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
10. W razie nie dokonania w toku licytacji choćby jednego postąpienia przetarg zostaje nierozstrzygnięty.

## **§ 8**

1. Z przebiegu prac Komisji Przetargowej sporządza się protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności informacje o ilości złożonych ofert, wyniku sprawdzania ważności ofert i ewentualnym odrzuceniu ofert, wyborze najkorzystniejszej oferty, zamknięciu przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu.

## **§ 9**

Informacja o wyniku postępowania przetargowego zostanie wywieszona w siedzibie Organizatora, w miejscu ogólnie dostępnym, oraz zostanie opublikowana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Kępińskiego.

## **§ 10**

1. Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.
2. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do Regulaminu.

## **§ 11**

1. Przetarg może zostać unieważniony w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek oferty.
2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.
3. W razie unieważnienia przetargu, oferentom nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.

## **§ 12**

Szczegółowych informacji na temat przetargu udziela Pracownik Organizatora – wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

## **§ 13**

1. Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu oraz postanowieniami ogłoszenia o przetargu pisemnym.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.

## UMOWA NAJMU - WZÓR

zawarta w dniu ..... w Kępnie pomiędzy:

Powiatem Kępińskim, w imieniu i na rzecz którego działa, na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Powiatu Kępińskiego Nr167.IV.2012 z dnia 31 października 2012r.

Danuta Stefańska – Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego Nr I im. mjr Henryka Sucharskiego z siedzibą w Kępnie, ul. Dąbrowskiego 3 - zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
..... zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania lokalem użytkowym usytuowanym w piwnicy budynku Liceum Ogólnokształcącego Nr I im. mjr Henryka Sucharskiego z siedzibą w Kępnie, ul. Dąbrowskiego 3 a składającego się z jednego pomieszczenia o powierzchni 15,51 m<sup>2</sup>.

2. Budynek wymieniony w ust. 1 stanowi część nieruchomości będącej w trwałym zarządzie Liceum Ogólnokształcącego Nr I im. mjr Henryka Sucharskiego z siedzibą w Kępnie.

### § 2

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy cały wymieniony w § 1 lokal na cel prowadzenia sklepiku szkolnego dla uczniów.

### § 3

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych) miesięcznie.

2. Oprócz czynszu najmu Najemca ponosił będzie zryczałtowane koszty świadczeń dodatkowych, związanych z eksploatacją lokalu (zużycie energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków), ustalone wg zużycia szacunkowego i aktualnych stawek.
3. Czynsz najmu wraz z opłatą za świadczenia dodatkowe płatny będzie z dołu do dnia 30 każdego miesiąca przelewem na rachunek Wynajmującego .....
4. Za miesiące wakacyjne (lipiec i sierpień) Najemca jest zwolniony z opłacania czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.
5. Za miesiące grudzień oraz styczeń Najemca jest zwolniony z połowy opłat za świadczenia dodatkowe, ze względu na przerwę świąteczną oraz ferie zimowe.

#### **§ 4**

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.

#### **§ 5**

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego i dokonywane będą na koszt Najemcy.

#### **§ 6**

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

#### **§ 7**

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia 1 września 2016 r. do dnia 31 sierpnia 2019 r.

#### **§ 8**

1. Obie strony umowy obowiązują 3 – miesięczny termin jej wypowiedzenia.
2. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia

#### **§ 9**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

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

**Podpisy stron :**

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**