000186157
ZESPÓŁ SZKÓŁ MECHANICZNYCH
im. Św. Józefa
15-959 Białystok, ul. Broniewskiego 14
tel. (85) 65-13-479, (85) 65-13-491
tel./fax (85) 65-12-167

Białystok, dn. 19.07.2023r.

Zespół Szkół Mechanicznych
im. Św. Józefa w Białymstoku

ogłasza publiczny przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 50m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego położonego w Białymstoku, przy ul. Broniewskiego 14 (Budynek A) wyposażonego w instalacje: elektryczną, C.O., wodno-kanalizacyjną.

1.

Obiekt i jego położenie	Stawka wywoławcza miesięczna za wynajem lokalu (w zł brutto)	Wadium	Minimalna wartość postąpienia	Kaucja
Zespół Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa, przy ul. Broniewskiego 14 w Białymstoku. Lokal użytkowy o pow. 50 m² przeznaczony na sklepik szkolny	**1995 zł**	**5985zł**	**5 zł**	**Równowartość 3-krotnego wylicytowanego czynszu.**

2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony od dnia 01.09.2023r. do dnia 31.08.2024r.

3. Przetarg odbędzie się w dniu 30.08.2023 r. o godz. 11.30 w siedzibie Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku Aula – I piętro.

4. Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu ustnego, o ile nie będzie posiadał zaległości czynszowych, oraz dotychczasowy łączny okres najmu wyniósł co najmniej 3 lata.

4a. Oświadczenie o przyjęciu wylicytowanej stawki należy złożyć w dniu licytacji, po jej zakończeniu, do protokołu. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa powyżej, uprawnienie do pierwszeństwa wynajmu lokalu użytkowego przestaje wiązać wynajmującego.

5. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu są wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa przy ul. Broniewskiego 14 w Białymstoku oraz na stronie internetowej **zsmbip.edu.bialystok.pl**

6. Do udziału w przetargu uprawnia wpłacenie wadium (**5985 zł**) przelewem na konto Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku nr 26 1240 1154 1111 0010 3578 7867 Bank PEKAO S.A. w Białymstoku, w terminie do dnia 30.08.2023 do godz. 11.30. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto organizatora przetargu.

7. Przystępujący do przetargu obowiązany jest podać odpowiednio: imię i nazwisko, adres, nr PESEL, osobę prawną, nazwę przedsiębiorcy, siedzibę, nr NIP, okazać dowód tożsamości, umowę spółki cywilnej, odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy (m.in. wpis do CEIDG, KRS itp.), ewentualnie pełnomocnictwo uprawniające do występowania w imieniu oferenta.

7a. Przed przystąpieniem do licytacji, przystępujący winien złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami przetargu i umowy, oraz o znanym mu stanie nieruchomości.

8. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotnego czynszu. Kaucja może być wnoszona w pieniądzach, poręczeniach i gwarancjach bankowych oraz gwarancjach ubezpieczeniowych.

9. Niestawienie się wygrywającego przetarg w terminie wyznaczonym przez Szkołę celem podpisania umowy najmu jak również odmowa złożenia kaucji, stanowi podstawę odstąpienia przez wynajmującego od jej zawarcia- w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi.

10. Zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

11. Szczegółowe informacje dotyczące w/w nieruchomości można uzyskać w Zespole Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku, tel. (085) 65 12 167, lub (085) 65 12 534

Z up. Dyrektora
ZSM im. Św. Józefa
mgr inż. Krzysztof Czerech
z-ca dyr. ds. CKZ Nr 2

000186157
ZESPÓŁ SZKÓŁ MECHANICZNYCH
im. Św. Józefa
15-959 Białystok, ul. Broniewskiego 14
tel. (85) 65-13-479, (85) 65-13-491
tel./fax (85) 65-12-167

Białystok 19.07.2023

Regulamin publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny położonego przy ul. Broniewskiego 14 w Białymstoku organizowanego przez Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w formie przetargu ustnego (licytacja)
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku – **zsmbip.edu.bialystok.pl** - oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Szkół Mechanicznych w Białymstoku, oraz na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
3. Przetarg dotyczy czynszu najmu lokalu użytkowego przeznaczonego na sklepik szkolny, płaconego w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT. Wylicytowana stawka czynszu stanowi wartość brutto. W przypadku zmiany przepisów o podatku VAT podstawą wyliczenia będzie kwota netto wyliczona ze stawki wylicytowanej.
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **5985zł**, w terminie do **30.08.2023 r. do godz. 11.30**
5. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
6. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
7. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu wywieszone są na tablicy ogłoszeń Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14, oraz na stronie internetowej zsmbip.edu.bialystok.pl.
8. Kryterium wyboru najemcy jest cena.
9. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

§ 2. Przetarg ustny (licytacja)

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przystępujący do przetargu ustnego przed jego rozpoczęciem, pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu powinien:
   a) W przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, PESEL
   b) W przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnych: nazwę i siedzibę, NIP, ew. pełnomocnictwo pełnomocnika.
   c) Okazać dokument potwierdzający tożsamość.
   d) Osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzanej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium podając wszystkich wspólników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopie umowy spółki cywilnej potwierdzającej możliwość składania oświadczeń woli w imieniu wspólników.
   d) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

e) złożyć pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości – nie wnosząc zastrzeżeń oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek oraz na własny koszt uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności. W przypadku konieczności, zmianie sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokona własnym staraniem i na własny koszt.

3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach przetargu oraz istotnych warunkach umowy.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że do ważności przetargu konieczne jest co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej oraz, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.
6. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.
7. Każde kolejne postąpienie ustala się w wysokości nie mniejszej, niż określona w ogłoszeniu o przetargu (5zł).
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę podmiotu, który przetarg wygrał.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
10. Komisja przetargowa sporządza z jego przebiegu protokół. Protokół podpisuje wygrywający przetarg.

§ 3. Zasada pierwszeństwa dotychczasowego najemcy.

Dotychczasowy najemca, którego łączny okres najmu przedmiotowej nieruchomości wynosi nie mniej, niż 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu ustnego, jeżeli:

a. nie posiada zaległości czynszowych.
b. wpłaci wadium do dnia **30.08.2023 r. o godz. 11.15**
c. przejmie wylicytowaną stawkę czynsz, poprzez złożenie podpisu w protokole w dniu przetargu.
d. przedłoży oświadczenie w formie akt notarialnego w zakresie art. 777 ust 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości w terminie 5 dni id dnia przetargu

§ 4. Kaucja i zabezpieczenie

1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu pod rygorem odstąpienia przez wynajmującego od zawarcia umowy najmu. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzach, poręczeniach i gwarancjach bankowych oraz gwarancjach ubezpieczeniowych. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.
2. W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wyniesie ponad 3.000 zł najemca winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania lokalu po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości

dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy (nie później niż przed dniem przejęcia lokalu) wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości dwukrotnego czynszu ustalonego w umowie.

§ 5. Przepisy końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Do momentu ustalenia wysokości czynszu w trybie określonym w § 2 i 3 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.
3. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje w terminie nie później niż 10 dni od dnia przetargu zgodnie z § 11 ust 1 Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r. (ze zmianami Zarządzeniem 248/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 15 maja 2023r) W przypadku nie podpisania umowy z winy osoby która wygrała przetarg, ulega przepadkowi wpłacone wadium.
4. W przypadku gdy w wyznaczonych przez wynajmującego terminach umowa nie zostanie podpisana wynajmujący może zawrzeć umowę z osobą która zaproponowała najwyższą stawkę po osobie, która przetarg wygrała, pod warunkiem niewycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.
6. Przepadek wadium nastąpi w przypadku stwierdzenia winy lub zaniechania ze strony wygrywającego licytację.
7. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem, mają swoje unormowanie w Zarządzeniu nr 600/18 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r., Zarządzeniu nr 587/22 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022r. oraz Zarządzeniu nr 285/23 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r.

Zatwierdzam

Z up. Dyrektora
ZSM im. Św. Józefa
mgr inż. Krzysztof Czerech
z-ca dyr. ds. CKZ Nr 2

UMOWA NAJMU

.....

Zawarta w dniu 01.09.2023 roku w Białymstoku pomiędzy Miastem Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa, 15 – 959 Białystok, ul. Broniewskiego 14, reprezentowany przez:
Małgorzata Kleszczewska - Dyrektor
zwanym w dalszej części **„WYNAJMUJĄCYM"**
a:
..... - właściciel
zwanym w dalszej części umowy **„NAJEMCĄ"** o treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż dysponuje prawem trwałego zarządu nieruchomością położoną w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14, ustanowionym na jego rzecz decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku nr Sk.IV.72244 - 80/07/08 z dnia 06.05.2008 r., oznaczoną jako działki o numerach geodezyjnych: 418/2 o powierzchni 3,5464 ha i 418/3 o powierzchni 0,0349 ha, zabudowane budynkami szkoły o powierzchni 13 513 m^2
2. Wynajmujący oddaje najemcy lokal użytkowy o pow. 50m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiku szkolnego.
3. Lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 2, położony jest w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14 w budynku „A", wyposażony w instalacje: elektryczną, C.O., wodno-kanalizacyjną.
4. Najemca dokonał wpłaty kaucji w kwocie ..... zł (przelew).
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 01.09.2023 do dnia 31.08.2024 r.**
6. Wynajmujący przyznaje Najemcy prawo użytkowania nieruchomości wspólnych, tj. korytarzy, toalety.
7. Przed upływem okresu wskazanego w ust. 6 umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron lub na zasadach określonych § 9 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r., oraz Kodeksu Cywilnego
8. Zgodnie § 9 ust 2 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec następnego miesiąca z powodu przeznaczenia powierzchni na inne cele związane prowadzona działalnością edukacyjną Szkoły.

§ 2

1. Za udostępnienie lokalu/części nieruchomości pod sklepik szkolny o pow. 50m² Najemca zobowiązuje się opłaci Wynajmującemu kwotę czynszu najmu w wysokości ..... zł netto.
2. Faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego będzie zawierała następujące dane:
   SPRZEDAWCA: MIASTO BIAŁYSTOK
   ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok
   NIP: 966 211 72 20
   WYSTAWCA: Zespół Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku
   ul. Broniewskiego 14, 15-959 Białystok

Kwoty wskazane w ust. 1 zostaną powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnych przepisów.

3. Faktura VAT płatna przelewem na konto: 65 1240 1154 1111 0010 3578 7359 z terminem płatności ustalonym każdorazowo na dzień 21 dnia miesiąca, płatna z góry.

4. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.

5. W okresie 01 lipiec – 31 sierpnia czyli tzw. sezonowości Najemca może wnioskować o zmniejszenie czynszu zgodnie z § 2 Zarządzenia nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r.

6. W okresach nadzwyczajnych stawka czynszu może ulec zmniejszeniu na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Białegostoku.

7. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

8. Wynajmującemu przysługuje prawo zmiany stawki najmu w oparciu o dane GUS lub inne wytyczne organu prowadzącego.

§ 3

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wynajmowane pomieszczenia oraz wynajmowany obiekt i pokryje straty wynikłe z jego winy w czasie najmu.

2. Najemca zobowiązuje się do zachowania warunków BHP i ppoż. na wynajmowanej powierzchni oraz za nie odpowiada.

3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w najem ani do bezpłatnego używania przedmiotu umowy osobie trzeciej.

4. Najemca może wprowadzić do lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie. Zakres rozliczenia kosztów określa § 7 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r. z późniejszymi zmianami.

5. W wynajmowanych pomieszczeniach i w obrębie wynajmowanego obiektu oraz na terenie Zespołu Szkół Mechanicznych w Białymstoku obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu.

6. Wynajmujący jest zobowiązany do zgaszenia światła oraz wyłączenia sprzętu/urządzeń z sieci elektrycznej po zakończeniu korzystania z przedmiotu najmu.

7. Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19. Najemca zobowiązuje się ponadto, do terminowego regulowania podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy).

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli sposobu używania rzeczy wynajętej, przy udziale i po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy.
2. Najemca nie rości żadnych żądań odnoście wyposażenia i stanu rzeczywistego nieruchomości.
3. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych maszyn. Zastrzegając, iż może ingerować w wygląd zewnętrzny, który szkodziłby wizerunkowi Szkoły.
4. Po zakończeniu umowy lokal należy przywrócić do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 5 Zarządzenia Nr 587/22 ze zm. Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022 r.

2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku.

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

5. Integralną częścią umowy jest ogłoszenie o przetargu ustnym z dnia 19.07.2023

NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:

Białystok, dnia ..... r.

.....
imię i nazwisko / nazwa firmy

.....
adres

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami i regulaminem przetargu oraz projektem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń. Informuję jednocześnie, że zgodnie z wymogami dokonałem/am wpłaty wadium i oświadczam, ze nie posiadam wobec Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku zaległości czynszowych. Jednocześnie zobowiązuję się w przypadku wygrania licytacji do zawarcia umowy w terminie podanym przez Organizatora.

Niniejszym oświadczam, iż jest mi znane usytuowanie nieruchomości przeznaczonej pod wynajem oraz jej stan techniczny. Uzyskam wszystkie niezbędne zezwolenia i decyzje odpowiednich urzędów niezbędne do realizacji umowy na własny koszt, jak również konieczną zmianę sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokonam własnym nakładem i na własny koszt.

Oświadczam, że działalność w wynajmowanym lokalu będę prowadzić zgodnie obowiązującymi przepisami prawa krajowego i dyrektywami UE nie narażając Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku na jakiekolwiek niedogodności lub straty.

.....

Podpis osoby uprawnionej