

## **Ogłoszenie nr 1 o przetargu na wynajem pomieszczeń na terenie Szkoły Podstawowej Nr 39 im. Arkadego Fiedlera w Szczecinie na rok szkolny 2017/2018**

Działając w oparciu o przepisy Uchwały Rady Miasta Nr LXIII/1169/06 z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (z późn. zm.: Uchwała Rady Miasta Nr XII/344/07 z dnia 30 lipca 2007r. i Uchwała Rady Miasta Nr XXX/749/08 z dnia 18 grudnia 2008 r.) Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 39 im. Arkadego Fiedlera w Szczecinie przy ul. Kablowej 14 ogłasza przetarg na wynajem następujących pomieszczeń :

**a) sala gimnastyczna o powierzchni 684 m<sup>2</sup>**

- udostępniana w środy i piątki w godz. 17:30 do 20:30 w celu amatorskiego uprawiania sportu i prowadzenia treningów piłki nożnej, siatkowej i ręcznej w systemie godzinowym

**b) sale lekcyjne od 36m<sup>2</sup> do ok. 68 m<sup>2</sup>**

- udostępniana od poniedziałku do piątku w godz. 14:30 – 19:00 w celach prowadzenia zajęć tanecznych, rekreacji i nauki języków w systemie 45 min

**c) sale lekcyjne o pow. od 15,50 do ok. 34 m<sup>2</sup>**

- udostępniane od poniedziałku do piątku w godz. 15:00 – 19:00 w celu prowadzenia działalności edukacyjnej, w systemie 45 min

2. Minimalne stawki **netto** za godzinę wynajmu poszczególnych pomieszczeń wynoszą:

a) sala gimnastyczna (684 m<sup>2</sup>) 55,00 zł za godz. zegarową

b) sala lekcyjna (36m<sup>2</sup> do ok. 68 m<sup>2</sup>) 20,00 zł za godz. lekcyjną

c) sala lekcyjna ( 15,50m<sup>2</sup> do ok. 34 m<sup>2</sup>) 15,00 zł za godz. lekcyjną

3. Wymienione wyżej stawki nie dotyczą wynajmów okazjonalnych (jedorazowych)

4. Pomieszczenia wynajmuje się wraz z prawem do wspólnego korzystania z sanitariatów, szatni i mediów.

### **Warunki przetargu:**

1. Ofertę należy złożyć w formie papierowej w zamkniętej i opisanej kopercie w dni robocze w godz. 8:00 – 14:00 na I piętrze pokój nr 43 (księgowość)

2. Na ofertę składają się:

- oferta cenowa sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1**

- zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z właściwego rejestru (nie starszy niż trzy miesiące)

- kserokopia dowodu osobistego (dla osób fizycznych),

3. Dokumenty muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta. Kserokopie dokumentów muszą być poświadczone przez oferenta (osobę podpisującą ofertę) „za zgodność z oryginałem”.

4. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z tekstem umowy najmu, który nie podlega negocjacji. Tekst umowy zamieszczony jest na tablicy ogłoszeń Szkoły Podstawowej Nr 39 w budynku na parterze i stronie internetowej

[www.sp39.szczecin.pl](http://www.sp39.szczecin.pl) **załącznik nr 3**

Złożenie swojej oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy najmu.

4. Termin składania ofert – do **12.09.2017 r. do godz. 12.00**

5. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **12.09.2017 r. o godz. 12:30**

6. Oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja przetargowa powołana przez dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 39 w Szczecinie.

7. Kryterium wyboru ofert jest wysokość stawki czynszu za godzinę wynajmu w przypadku sali gimnastycznej i za 45 min w przypadku sali lekcyjnej. Oferta z najwyższą stawką zostanie uznana za najkorzystniejszą.

8. W przypadku złożenia ofert z taką samą stawką czynszu za wynajem oferenci, którzy złożyli te oferty zostaną wezwani do złożenia dodatkowych ofert w wyznaczonym terminie.

9. Wyniki przetargu ogłoszone zostaną niezwłocznie po zakończeniu pracy komisji poprzez wywieszenie ich w siedzibie i na stronie internetowej szkoły [www.sp39.szczecin.pl](http://www.sp39.szczecin.pl)

10. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zawarcia umowy według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do specyfikacji przetargu, w terminie wskazanym przez Dyrektora szkoły.

11. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, wówczas wybrana zostanie najkorzystniejsza z pozostałych ofert.

12. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony w roku szkolnym 2017/2018.

13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu w przypadku wzrostu cen za media

### **Wyjaśnienia i informacje**

1. Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest Waleria Biernacka kierownik administracyjno gospodarczy tel. 091 46 17 418 w godz. 8:00 do 14:00 .

2. Pomieszczenia do wynajęcia można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

3. Ogłoszenie wraz załącznikami dostępne jest :

- w siedzibie Szkoły Podstawowej Nr 39 w Szczecinie ul. Kablowa 14 pok. 43, I piętro,

- na stronie internetowej szkoły [www.sp39.szczecin.pl](http://www.sp39.szczecin.pl)

### **Załączniki do ogłoszenia o przetargu**

**na wynajem pomieszczeń w Szkole Podstawowej Nr 39 im. Arkadego Fiedlera w Szczecinie.**

1. **Załącznik nr 1** – formularz ofertowy

2. **Załącznik nr 2** – oświadczenia

3. **Załącznik nr 3** – projekt umowy

## Formularz ofertowy

Ja (my) niżej podpisany (ni)

.....  
*pełna nazwa oferenta*

.....  
*adres oferenta/zamieszkania*

Regon /Pesel..... NIP .....

nr telefonu ..... adres mailowy .....

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu na:

„ Wynajem pomieszczeń mieszczących się w Szkole Podstawowej Nr 39 w Szczecinie” składam niniejszą ofertę:

1. Oferuję/my stawkę czynszu w wysokości:

.....zł brutto (słownie: .....) za 45 min. wynajmu z sali lekcyjnej ,  
.....zł brutto (słownie: .....) za 1 godz. wynajmu z sali gimnastycznej

2. Z przedmiotu najmu będę/my korzystał/ali w następujących godzinach

.....

3. Oświadczam(my), że projekt umowy został zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru naszej oferty do jej zawarcia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Dyrektora szkoły.

Do oferty winny zostać załączone kserokopie niżej wymienionych dokumentów:

- 1) dowodu osobistego, aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej (datowanego najpóźniej na dzień przed przetargiem)
- 2) decyzji o nadaniu NIP
- 3) zaświadczenie o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON lub wydruku ze strony internetowej Głównego Urzędu Statystycznego o dokonany wpisie w rejestrze REGON datowanym najpóźniej na dzień przed przetargiem
- 4) krótki opis planowanej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu

.....  
.....  
.....

.....  
*podpis(y) osób uprawnionych  
do reprezentacji oferenta*

Miejscowość, data .....

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu  
na wynajem pomieszczeń w SP 39

Szczecin, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko, nazwa)

.....  
(adres zamieszkania, siedziba, telefon)

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem(am) się z warunkami wynajmu pomieszczeń: **sali gimnastycznej / sali lekcyjnej\*** znajdujących się na terenie szkoły z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej w Szkole Podstawowej Nr 39 w Szczecinie przy ul. Kablowej 14 i przyjmuję je do wiadomości bez zastrzeżeń. Oświadczam również, że dokonałem(am) lustracji lokalu i znany mi jest jego stan techniczny.

.....  
(podpis składającego oświadczenie)

\*właściwe zaznaczyć

..... Szczecin, dnia .....

(imię i nazwisko, nazwa)

.....  
(adres zamieszkania, siedziba, telefon)

.....  
(Pesel)

**OŚWIADCZENIE**

**Uprowadzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, który brzmi:**

**„Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.”**

**Oświadczam, że nie zalegam:**

- a) w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
- b) w opłacaniu składek wobec ZUS,
- c) z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, opłat tytułu umowy najmu, dzierżawy).

.....  
(podpis składającego oświadczenie)

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu  
na wynajem pomieszczeń w SP 39

**UMOWA NAJMU SALI ..... /SP 39/2017 WZÓR**  
zawarta w Szczecinie w dniu ..... r.

pomiędzy

Gmina Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

REGON : 811684232, NIP : 8510309410,

**Szkoła Podstawowa Nr 39 im. Arkadego Fiedlera**, ul. Kabłowa 14, 70 - 895 Szczecin, **reprezentowaną przez Iwonę Kroplewską**

– **Dyrektora** Szkoły Podstawowej Nr 39 im. Arkadego Fiedlera w Szczecinie, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Szczecin nr WO-I.0052.1.519.2017.KB z dnia 1 września 2017 r.

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

**a**

.....  
.....

zwaną/ym dalej „NAJEMCĄ”

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, jest zawierana na podstawie § 4 ust. 1 i 2. Uchwały Nr LXIII/1169/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości gminnych przez miejskie jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (Dz. U. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 108, poz. 2078; z 2007 r. nr 95, poz. 1677; z 2009 r. Nr 4, poz. 154; z 2010 r. Nr 10, poz. 188; z 2012 r. poz. 1535; z 2015 r., poz. 2447).

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem najmu jest sala ..... położona w budynku Szkoły Podstawowej Nr 39 im. Arkadego Fiedlera w Szczecinie przy ulicy Kabłowej 14., stanowiącym własność Gminy Miasta Szczecin i znajdująca się w dyspozycji Szkoły Podstawowej Nr 39 w Szczecinie.

2. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem salę określoną ust. 1, w stanie technicznym i z wyposażeniem opisanym Załączniku nr 1 w następujących terminach:

w poniedziałek - w godz. od ..... do .....

w wtorek - w godz. od ..... do .....

w środę - w godz. od ..... do .....

w czwartek - w godz. od ..... do .....

w piątek - w godz. od ..... do .....

z wyłączeniem dni wolnych od nauki i pracy zgodnie z kalendarzem MEN na rok 2017/2018

3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu .....

1. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępie 1-2 poprzez wskazanie przez personel szkoły innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności, informując Najemcę o zmianie odpowiednio wcześniej.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą godzinę (lekcyjną/zegarową) na kwotę ..... zł (słownie:.....) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.

2. Czynsz płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w **§ 2 ust. 1** oraz ilości godzin zajęć przypadających w danym miesiącu, określonych na podstawie **§ 1 ust. 2 umowy**.
1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu **po upływie miesiąca, którego dotyczy najem**, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na rachunek Wynajmującego prowadzony w banku **PKO B.P.III O Szczecin numer rachunku: 15 1020 4812 0000 0102 0166 8540**
  1. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
  2. W przypadku opóźnienia w zapłacie ww. należności Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
  3. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
  4. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu, określonego w ust. 1 za każdy miesiąc.

### § 3

#### Prawa i obowiązki stron

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
  - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
  - 1) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
  - 2) utrzymania w należytych porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
  - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
  - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
  - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
3. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia opisanemu w Załączniku nr 1, zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego ze wskazaniem różnic w stanie przedmiotu najmu. Brak informacji o różnicach skutkuje przyjęciem, że sala i jej wyposażenie odpowiada stanowi opisanemu w Załączniku nr 1.
4. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.
5. Do przesyłania wykazu godzin odbytych zajęć po zakończeniu miesiąca

### § 4

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody

osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

2. Zajęcia prowadzona przez Najemcę Wynajmującego nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

## § 5

### Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta **na czas określony, tj. od dnia .....r. do dnia.....r.**

## § 6

### Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie Sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Dyrektora jednostki oświatowej.
4. **W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w § 2 ust. 3 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności.** W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty całego należnego czynszu w wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 2.

## § 7

### Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, uwzględniając stan z daty przekazania pomieszczeń przez Wynajmującego, określony w Załączniku nr 1.

## § 8

Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi, umowa niniejsza ulegnie zmianie w zakresie niezbędnym do dostosowania umowy do zasad wynikających z przedmiotowej uchwały od dnia jej obowiązywania.

## § 9

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.  
*lub w przypadku umów zawieranych z osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej:*
2. „Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września

2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie”

3. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
  - a. ze strony Wynajmującego
    - w sprawach księgowych: Joanna Kula tel. 91 461 74 18 e-mail: [sp39@miasto.szczecin.pl](mailto:sp39@miasto.szczecin.pl)
    - w sprawach organizacyjnych: Waleria Biernacka tel. 91 461 74 18 e-mail: [sp39@miasto.szczecin.pl](mailto:sp39@miasto.szczecin.pl)
  - b. ze strony Najemcy .....tel. .... e-mail .....Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
2. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
  - a. Wynajmujący : Szkoła Podstawowa Nr 39 im. Arkadego Fiedlera, ul. Kabłowa 14, 70-895 Szczecin, , tel./fax 91 461 74 18, e-mail: [sp39@miasto.szczecin.pl](mailto:sp39@miasto.szczecin.pl)
  - b. Najemca: ....., ..... tel./fax ( .....), e-mail: .....
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
4. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
5. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....