

Sprawa Nr: OSiR-A.2152.4.2017

**Regulamin przetargu  
na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w obiekcie Krytej Pływalni  
w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a**

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8 ogłasza pisemny przetarg ofert na oddanie w najem na okres do lat trzech pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie salonu kosmetycznego, położonego wzdłuż ciągu komunikacyjnego na parterze budynku Krytej Pływalni o łącznej powierzchni użytkowej 20,77 m<sup>2</sup>.

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert, przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8 i na Krytej Pływalni przy ul. Zamoyskiego 62 a oraz na stronie internetowej OSiR [www.bip.osir.zamosc.pl](http://www.bip.osir.zamosc.pl).
2. Najem lokalu użytkowego przewidziany jest na okres 36 miesięcy od daty zawarcia umowy. Czynsz najmu płatny miesięcznie z dołu, do 10-go każdego miesiąca, w wysokości netto określonej w umowie na podstawie wyników przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących stawek. Kalkulację kosztów utrzymania lokalu wliczonych w kwotę czynszu netto zawiera załącznik Nr 1 do wzoru umowy. Czynsz podlega corocznej waloryzacji, od 1 stycznia każdego roku, wg zasad określonych we wzorze umowy.  
**Cena wywoławcza czynszu najmu wynosi zł netto miesięcznie 402, 82 plus należny podatek VAT.**
3. Materiały dotyczące przetargu, które można otrzymać nieodpłatnie w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, zawierają:
  - 4.1. regulamin przetargu
  - 4.2. formularz oferty
  - 4.3. wzór umowy najmu
4. Oferty pisemne mogą składać osoby prawne i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez danego oferenta więcej ofert, niż jedna powoduje odrzucenie wszystkich ofert tego oferenta.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby pozostające z członkami komisji przetargowej w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
6. Oferta powinna zawierać:
  - 6.1. wypełniony formularz oferty podpisany przez uprawnioną /-e osobę/-y.
  - 6.2. **dla osób prawnych** – aktualny odpis z KRS (potwierdzona ważność dokumentu przez organ wydający za okres ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert)
  - 6.3. **dla osób fizycznych** - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w CEIDG RP (potwierdzona ważność dokumentu przez organ wydający za okres ostatnich 3 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
  - 6.4. pełnomocnictwo w oryginale lub jego odpis notarialny -w przypadku składania oferty przez pełnomocnika oferenta. Oferta nie spełniająca powyższych wymogów będzie przez Komisję Przetargową odrzucona.
  - 6.5. Oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa ZUS,
7. Oferty można składać w sekretariacie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość, pokój nr 2, lub przesłać listem poleconym na ten adres, w terminie do dnia 05 grudnia 2017 r. do godz. 10.00. (decyduje data wpływu).  
Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie oznaczonej na zewnątrz „**Oferta na najem lokalu użytkowego położonego w obiekcie Krytej Pływalni w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a.**”  
Oferty złożone po terminie do składania ofert podlegają odrzuceniu. Złożonej oferty nie można wycofać ani zmieniać po terminie do składania ofert. Oferent może wycofać swą

- wcześniej złożoną ofertę, składając przed upływem terminu do składania ofert pisemny wniosek w miejscu wyznaczonym do składania ofert. Złożenie nowej oferty w zamian za wycofaną jest możliwe tylko przed upływem terminu do składania ofert, w kopercie oznaczonej jak wyżej i zaznaczeniem: „ oferta zamienna z wycofaniem poprzedniej”, a w takim przypadku najpierw zostanie otwarta oferta zamienna, zaś oferta poprzednia nie będzie otwierana.
8. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu.
  9. Przetarg składa się z części jawnej (publiczne otwarcie ofert) i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
  10. **Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 05 grudnia 2017 r. o godz. 10:30 w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Zamościu przy ul. Królowej Jadwigi 8, pokój nr 2.**
  11. W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach przetargu, a następnie komisja przetargowa:
    - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,
    - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
    - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
    - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
    - 5) przetargu,
    - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
    - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
  12. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:
    - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
    - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
    - 3) nie zawierają wymaganych danych lub dane te są niekompletne,
    - 4) do ofert nie dołączono wymaganych dokumentów,
    - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
  13. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
  14. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi po przeglądzie i weryfikacji dokumentów co do spełnienia przez oferentów wymogów formalnych, o wyborze najkorzystniejszej oferty będzie decydować zaoferowana stawka czynszu netto.
  15. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja przetargowa zawiadamia tych oferentów o terminie i miejscu dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
  16. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu oraz dane oferentów, którzy zostali dopuszczeni do tego przetargu, a następnie informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny czynszu miesięcznie powyżej najwyższej zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
  17. Komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu przetargu. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Komisję przetargową i jego zatwierdzenia przez Dyrektora OSiR. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia wszystkich którzy złożyli oferty, drogą mailową o wyniku przetargu, w terminie 3 dni od zamknięcia przetargu.
  18. Ośrodek Sportu i Rekreacji zastrzega sobie możliwość odwołania lub zmiany ogłoszenia i warunków przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
  19. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami na temat konkursu jest Dyrektor OSiR Mateusz Ferens, tel: 84 677 54 66.

DYREKTOR  
  
mgr Mateusz Ferens

**Formularz oferty.**

**Ośrodek Sportu i Rekreacji**  
**ul. Królowej Jadwigi 8.**  
**22-400 Zamość**

**OFERTA**

**na najem lokalu użytkowego w obiekcie OSiR w Zamościu  
przy ul. Królowej Jadwigi 8**

Nawiązując do ogłoszonego przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu pisemnego przetargu ofert niniejszym składam ofertę na najem lokalu użytkowego, położonego w obiekcie Kryta Pływalnia OSiR w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a o łącznej powierzchni 20,77 m<sup>2</sup>,

Nazwa oferenta, Adres, NIP REGON PESEL, Nr dowodu osobistego /dla osób fizycznych/ Tel/fax	
Dane osób upoważnionych do podpisania umowy	
Oferowana <b>miesięczna</b> stawka czynszu najmu	..... zł ( słownie .....) netto + należny podatek VAT ( aktualnie : 23% podatek VAT)
Wykaz dokumentów załączonych do oferty	

Oświadczam jako oferent, że :

1) zapoznałem się z ogłoszeniem, Regulaminem przetargu, wzorem umowy i przyjmuję je bez zastrzeżeń,

2) wynajmowany lokal użytkowy zamierzam przeznaczyć na :

.....  
(oznaczenie celu, na jaki oferent zamierza przeznaczyć wynajmowany lokal)

3) wyrażam zgodę na ponoszenie opłat eksploatacyjnych za media związane z przedmiotem najmu

4) wyrażam zgodę na waloryzację czynszu od dnia 1 stycznia każdego roku według zasad określonych we wzorze umowy,

5) proponowany czas trwania najmu: .....

(maksymalnie 3 lata)

6) obejrzałem przedmiot najmu i stwierdzam, że jest w odpowiednim stanie i nadaje się do celów, którym ma służyć,

6) jeżeli moja oferta zostanie wybrana, zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez OSiR w Zamościu,

8) wyrażam zgodę na 30-dniowy termin związania ofertą, licząc od terminu otwarcia ofert.

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(czytelny podpis oferenta)

## Wzór umowy.

### UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO Nr ..... 2017

zawarta w dniu .....r w Zamościu – na podstawie wyników przetargu Nr.....  
rozstrzygniętego w dniu ..... r. i zarządzenia ..... Prezydenta Miasta Zamość z dnia  
..... w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Ośrodka Sportu i Rekreacji w  
Zamościu , pomiędzy:

Miastem Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP: 9222697472  
reprezentowanym przez:

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu ul. Królowej Jadwigi 8, NIP 922-305-20-27  
REGON 363098673 zwanym dalej „Wynajmującym”

w imieniu którego działa :

- mgr Mateusz Ferens– Dyrektor

a

.....z siedzibą/ zam. ....

NIP ..... REGON ..... nr ewid. działalności gosp./

KRS ..... - zwanym dalej „Najemcą”, który reprezentuje /-ą ::

1) .....

2) .....

o treści:

#### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą obiektu pn: Kryta Pływalnia w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62 a i jest umocowany do zawierania umów najmu pomieszczeń w wyżej wskazanym obiekcie. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie salonu kosmetycznego położonego wzdłuż ciągu komunikacyjnego na parterze budynku Krytej Pływalni o powierzchni użytkowej 20,77m<sup>2</sup>.

#### § 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony ( okres 36 miesięcy )  
tj. od .....2017 r. do .....
2. Strony zastrzegają sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w drodze jej wypowiedzenia z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Najemca będzie wykorzystywał wynajęte pomieszczenie na **salon kosmetyczny**.
4. Wykorzystanie pomieszczenia na inne cele niż wskazane w ust. 3 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan lokalu (pomieszczeń) i potwierdza, że znajdują się one w stanie zdatnym do umówionego użytku oraz nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
6. Najemcy nie wolno oddać całości ani części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
7. Umieszczenie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz budynku wymaga każdorazowo uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 3.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za porządek i czystość w wynajmowanych pomieszczeniach oraz jego stałą konserwację.

2. Najemca zobowiązuje się zapewnić Wynajmującemu dostęp do swoich urządzeń, znajdujących się w wynajmowanych pomieszczeniach w celu usunięcia awarii oraz innych uzasadnionych wypadkach.
3. Ewentualne planowane przez najemcę adaptacje budowlane i przebudowy wynajętego pomieszczenia muszą być każdorazowo uzgadniane wa Wynajmującymi wymagają pisemnej zgody.

#### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i właściwościom, oraz zgodnie z niniejszą umową i wyłącznie do celów, o których mowa w § 2 ust 3 umowy, przy zachowaniu zasad przewidzianych dla tego typu obiektów przepisami prawa budowlanego, ochrony zabytków, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny, czasu pracy w lokalu stosownie do uchwały Rady Miasta Zamość, a także w sposób zapewniający ochronę mienia Wynajmującego, utrzymanie ustalonego porządku, normalne funkcjonowanie obiektów Wynajmującego oraz w sposób nie zakłócający działalności najemców i użytkowników sąsiednich lokali.

#### § 5.

1. Tytułem czynszu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu kwotę netto .....zł /słownie:..... złotych ) miesięcznie plus należny podatek VAT .
2. Kalkulację kosztów utrzymania przedmiotu najmu , wliczonych w czynsz miesięczny netto zawiera **Załącznik Nr 1 do umowy.**
3. W razie zmiany cen lub stawek przyjętych w kalkulacji kosztów o których mowa w ust 2 albo urzędowego przeszacowania wartości przedmiotu najmu, Wynajmujący może podwyższyć Najemcy czynsz, proporcjonalnie do wzrostu tych kosztów oraz z uwzględnieniem wskaźnika inflacji, wg kalkulacji sporządzonej przez OSiR w Zamościu i zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Zamość na dany rok -od 1 stycznia danego roku. O nowej wysokości czynszu ustalonej według powyższych zasad Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie , bez konieczności zachowania formy aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu według powyższych zasad nastąpi od dnia **1 stycznia 2018 roku.**

#### § 6

1. Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie do dnia 10-go każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, przelewem na konto .PKO BANK POLSKI S.A. O/ZAMOŚĆ 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775 na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności, W przypadku opóźnienia w dostarczeniu faktury termin płatności czynszu ulega przedłużeniu o okres tego opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 7.

1. Po zakończeniu najmu w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji .
2. Zwrot przedmiotu najmu i jego przyjęcie przez Wynajmującego powinno nastąpić protokołem zdawczo – odbiorczym.
3. Zwracany przedmiot najmu winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy oraz przywrócony do stanu poprzedniego, a gdy to nie nastąpi, Wynajmującemu przysługuje prawo do usunięcia i zabezpieczenia rzeczy Najemcy na jego koszt , jak

- również przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego na koszt Najemcy.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za braki i uszkodzenia przedmiotu najmu wg cen rynkowych obowiązujących w dacie zwrotu przedmiotu umowy, przy czym nie ponosi odpowiedzialności za pogorszenie przedmiotu umowy będące następstwem jego prawidłowego używania.

#### § 8.

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

#### § 10 .

Integralną część umowy stanowią :

- 1) Załącznik Nr 1 – kalkulacja kosztów utrzymania lokalu wliczonych w kwotę czynszu,
- 2) Dokumentacja przetargowa i wybrana oferta Najemcy.

#### § 11.

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

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Sprawa Nr: OSiR-A.2152.4.2017

OŚRODEK SPORTU I REKREACJI  
w ZAMOŚCIU  
22-400 Zamość, ul. Królowej Jadwigi 8  
tel.: 84 677 54 66, fax: 84 677 54 65  
NIP 9223052027 REGON 363098673

Zal. nr 1 do umowy nr .....

Kalkulacja czynszu i kosztów utrzymania przedmiotu najmu, wliczonych w czynsz miesięczny netto

Najemca:.....

Obiekt: OSiR Kryta Pływalnia w Zamościu przy ul. Zamoyskiego 62a.-gabinet kosmetyczny

Powierzchnia wynajmowanego lokalu użytkowego: 20,77,m<sup>2</sup>

Kubatura : 53,38 m<sup>3</sup>

1. Czynsz

- energia cieplna -ilość w m<sup>3</sup> x cena jednostkowa za 1m<sup>3</sup>
- wartość za energię cieplną : 53,38m<sup>3</sup> x 0,71/1m<sup>3</sup> = 37,90 zł.
- energia elektryczna: 150,07 x 0,47 =70,53 zł.
- zużycie wody: 4,5m<sup>3</sup> x 2,47 zł = 11,12 zł.
- odprowadzanie ścieków : 4,5m<sup>3</sup> x 4, 25 zł.=19,13 zł.
- wywóz nieczystości 0,2m<sup>3</sup> x 85, 45zł =17,09 zł.
- podatek od nieruchomości za 2017 rok-proporcjonalnie od zajmowanej powierzchni :  
20,77m<sup>2</sup> x 1,75 zł (budynki) + 0,06 (grunty ) = 36,41 zł
- opłata roczna za trwałą zarząd : proporcjonalnie wg powierzchni:  
0,03 1zł x 20,77m<sup>2</sup>=0,64 zł.
- zysk= 210 zł.
- Razem netto= 402,82
- Podatek VAT 23% =92,65 zł.
- Razem do zapłaty= 495,47zł.

Sprzątanie pomieszczeń we własnym zakresie Najemcy i na jego koszt.