

REGULAMIN PRACY KOMISJI
NA WYNAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ W CELU PROWADZENIA
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W BUDYNKU STAROSTWA POWIATOWEGO
W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

§ 1. Regulamin określa działania Komisji powołanej do wyboru najkorzystniejszej oferty na wynajem powierzchni użytkowej w celu prowadzenia działalności gospodarczej w budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1B, o łącznej powierzchni użytkowej 5,7m².

§ 2. Postępowanie prowadzi Komisja powołana przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.

§ 3. Pracami kieruje przewodniczący lub osoba przez niego wskazana spośród członków Komisji.

§ 4. 1. Komisja podejmuje decyzje zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej pięciu członków Komisji.

2. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji.

§ 5. Postępowanie będzie ważne chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.

§ 6. 1. Warunkiem uczestnictwa jest złożenie oferty (oświadczenie oraz druk ofertowy).

2. Oferta wraz z załączonymi dokumentami powinna być złożona w zamkniętej kopercie, otempłowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „ Oferta na najem powierzchni użytkowej w celu prowadzenia działalności gospodarczej w budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim”.

3. Oferty na najem powierzchni użytkowej Oferent składa przed upływem podanego terminu w Starostwie Powiatowym lub przesyła pocztą za potwierdzeniem odbioru na adres ul. Ignacego Paderewskiego 1B. Przesyłka musi wpłynąć do dnia 10.01.2019 do godziny 16.00.

4. Oferta powinna zawierać:

1) imię i nazwisko, adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, NIP, REGON;

- 2) oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem pracy komisji, o przyjęciu go bez zastrzeżeń oraz oświadczenie, że nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów (zał. Nr 1);
- 3) zaakceptowany wzór umowy najmu (zał.nr.2.);
- 4) oferowana stawka czynszu (netto) za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, która nie może być niższa niż stawka określona w WYKAZIE Nr 1/SP/2018 do składania ofert;
- 5) podpis oferenta lub osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta i datę sporządzenia oferty.

§ 7. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 8. 1. Postępowanie wyboru oferty rozpoczyna się od sprawdzenia czy złożone oferty spełniają wymogi formalne.

2. Oferty niespełniające wymogów, bądź złożone po terminie, nie będą rozpatrywane.

§ 9. Komisja dokonuje oceny ofert biorąc pod uwagę następujące czynniki:

Cena 100%

§ 10. Z przebiegu wyboru oferty sporządza się protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie miejsca i terminu;
- 2) imiona i nazwiska członków komisji;
- 3) przedmiot wynajmu;
- 4) liczbę złożonych ofert;
- 5) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w wyborze oferty, wraz z uzasadnieniem;
- 6) informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybranej żadnej z ofert;
- 7) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
- 8) imię, nazwisko, adres i siedzibę lub nazwę firmy oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu;
- 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
- 10) datę sporządzenia protokołu;
- 11) podpisy przewodniczącego i członków Komisji.

§ 11. 1. Przewodniczący Komisji niezwłocznie powiadamia na piśmie o wynikach wyboru oferty wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.

2. Wyniki wyboru ofert podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.

§ 12. Wybór oferty uważa się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia przez Zarząd Powiatu Nowodworskiego.

§ 13. Komunikat o zamknięciu prac komisji i wyniku wyboru ofert zostanie ogłoszony na stronie internetowej www.nowodworski.pl oraz na tablicy ogłoszeń, najpóźniej w terminie 21 dni roboczych od daty otwarcia ofert.

FORMULARZ OFERTOWY

na wynajem powierzchni użytkowej 5,70m² na prowadzenie działalności gospodarczej położonej w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1B.

Dane oferenta (imię i nazwisko, adres oferenta albo nazwa lub firma jeżeli oferent jest osobą prawną lub inny podmiot, adres, telefon, NIP , REGON)

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

Wysokość proponowanego czynszu

netto:.....

.....
(Miejscowość i data sporządzenia oferty)

.....
(podpis oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z treścią regulaminu Komisji oraz przyjąłem jego warunki bez zastrzeżeń,
2. nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
3. zapoznałem się z warunkami powierzchni użytkowej pod wynajem w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1B i przyjmuję bez zastrzeżeń,
4. zapoznałem się z projektem umowy najmu i przyjąłem warunki umowy bez zastrzeżeń.

.....

(data i podpis oferenta)

UMOWA NAJMU Nr

zawarta dniar. pomiędzy Powiatem Nowodworskim, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Nowodworskiego z siedzibą w Nowym Dworze Maz. ul. Ignacego Paderewskiego 1B, reprezentowanym przez :

1. Starostę - Pana Krzysztofa Kapustę

2. Wicestarostę - Pana Pawła Calaka

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – **Pani Ewy Kałuzińskiej**

zwanym w tekście umowy „**Wynajmującym**”, a firmą :

reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy „**Najemcą**”

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem powierzchni użytkowej na parterze znajdującej się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ignacego Paderewskiego 1B o ogólnej powierzchni 5,7 m².
2. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo dysponowania przedmiotem Umowy.

§ 2

1. Wynajęta powierzchnia będzie wykorzystywana przez Najemcę w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Najemca oświadcza, że dokonał wizji wynajętej powierzchni, w szczególności w aspekcie przydatności do zamierzonego użytkowania.
3. Najemca oświadcza, że stan techniczny wynajętej powierzchni jest mu znany.
4. Każdorazowa zmiana przeznaczenia wynajętej powierzchni, o którym mowa w ust.1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości (poza lokalem), a w przypadku części wspólnych nieruchomości – również bez uprzedniej zgody właściciela nieruchomości. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów oraz do usunięcia z szyb wynajmującego lokalu wszystkich folii reklamowych, napisów oraz należy pozostawić czyste szyby bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i z zewnątrz lokalu.

§ 3

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązany jest do:

- 1) używania wynajętej powierzchni z należytą starannością, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do prowadzenia na niej działalności określonej w § 2 ust.1 niniejszej umowy zgodnie z przepisami prawa,

- 2) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny wynajmowanej powierzchni, utrzymania porządku i czystości,
- 3) nie oddawania wynajętej powierzchni w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 4) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy,
- 5) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz BHP.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie naprawy szkód powstałych z jego winy.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, dźwigu osobowego. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt.
4. Wynajmujący nie ponosi jakichkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy.
Zabezpieczenie przez kradzież lub włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości netto + podatek VAT zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Czynsz płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca bez osobnego wezwania na rachunek Wynajmującego nr

§ 6

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie.

§ 7

Umowę niniejszą strony zawierają na czas określony od do 31.12.2020r.

§ 8

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....