

Dębica, 06.07.2022 r.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
przeznaczonej do oddania w najem**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: KW 46516, nr działki: 1104/15, obręb 4;
2. Powierzchnia nieruchomości: 21 m²
3. Opis nieruchomości: lokal użytkowy mieszczący się na piętrze budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy;
4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: działalność usługowa – sklepik szkolny;
5. Termin zagospodarowania nieruchomości: najem na okres (od 01.09.2022 r. do 31.06.2025 r.);
6. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy: 600,00 zł brutto (słownie sześćset złotych) za każdy miesiąc najmu
7. Termin wnoszenia opłat: do 10 każdego miesiąca;
8. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:
Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy, na stronie internetowej szkoły.
9. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Dyrektor szkoły

Alicja Prus

ZARZĄDZENIE Nr 28 /2022

**Dyrektora Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi
w Dębicy z dnia 06 lipca 2022 r.**

**w sprawie przeznaczenia do oddania w najem nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Miasta Dębica**

Działając na podstawie art. 35 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczam do oddania w najem na okres do trzech lat lokal użytkowy mieszczący się na I piętrze budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy o powierzchni 21 m² położony w obrębie 4 miasta Dębica, nr działki 1104/15, KW 46516.

§ 2

Podaję do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie wykazu przeznaczonych do oddania w najem części nieruchomości Gminy Miasta Dębica oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Dębica obręb 4 nr 1104/15.

§ 3

Treść ogłoszenia stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Dyrektor szkoły

Alicja Prus

SP.11 – 271/ 7 /2022
Dębica, dnia 06 .07.2022 r.

OGŁOSZENIE
o przetargu pisemnym nieograniczonym
na najem lokalu użytkowego – sklepik szkolny

1. Publiczna Szkoła Podstawowa nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14 ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego o powierzchni 21 m² mieszczącego się na I piętrze budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ul. Szkotniej 14.

2. Lokal przeznaczony będzie na prowadzenie działalności handlowej – **sklepik szkolny w okresie od 01 września 2022 roku do 30 czerwca 2025 roku.**

3. **Cena wywoławcza z tytułu najmu lokalu wynosi 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100) brutto za 1 miesiąc.**

4. Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia każdego miesiąca.

5. Nieruchomość jest obecnie wynajmowana na prowadzenie sklepiku szkolnego.

6. **Oferty pisemne** w zamkniętych kopertach **można składać** w siedzibie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14 w sekretariacie szkoły w terminie do dnia **22 sierpnia 2022 roku do godziny 10⁰⁰.**

7. Do oferty należy dołączyć:

- 1) **aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 2) **oświadczenie**, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
- 3) **oświadczenie**, że nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

8. Oferty zostaną **otwarte w dniu 22 sierpnia 2022 roku o godzinie 10¹⁵**

w siedzibie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14 w gabinecie dyrektora szkoły.

9. Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w siedzibie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14 – informacja w sekretariacie szkoły.

10. Publiczna Szkoła Podstawowa nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14 zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

11. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
- 6) oświadczenie o nie zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 7) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Dyrektora Szkoły:

Alicja Prus

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

.....

.....

.....
(imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwa
lub firma oraz siedziba)

OFERTA

(wzór formularza ofertowego)

**Publiczna Szkoła Podstawowa nr 11
z Oddziałami Integracyjnymi
ul. Szkotnia 14
39 – 200 Dębica**

Przystępując do przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego o powierzchni 21 m² mieszczącego się na I piętrze budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ul. Szkotniej 14, z przeznaczeniem lokalu na prowadzenie działalności handlowej – sklepik szkolny,, w okresie od **1 września 2022 roku do 30 czerwca 2025 roku**, oferuję realizację przedmiotu najmu na warunkach opisanych w ogłoszeniu:

1. Za cenę brutto:

słownie:

Termin wnoszenia opłat: do 10 dnia danego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego.

2. Składając niniejszą ofertę jako Najemca, oświadczam, że:

- 1) zapoznał..... się z warunkami przetargu oraz projektem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- 2) nie zalegam z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne / uzyskał..... przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 3) składając podpis na kserokopii dokumentu dołączonego do oferty, poświadczam, że dany dokument jest zgodny z oryginałem;
- 4) zobowiązuję się do zawarcia umowy o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

3. Dodatkowe warunki przetargu:

a) zobowiązuję się prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.

b) sklepik szkolny będzie czynny w każdy dzień zajęć w szkole bez przerwy w godzinach :

od doi od do;

c) oświadczam, że na terenie szkoły będę przestrzegał obowiązującego regulaminu szkoły i zakazu palenia papierosów na terenie szkoły.

4. Załączniki do oferty, stanowiące jej integralną część:

- 1)
- 2)
- 3)
(wpisać nazwy odpowiednich załączników – jeśli Najemca takowe załącza)

....., dnia

.....
(podpis składającego ofertę)

Dodatkowe warunki przetargu:

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.
2. Wynajmujący wymaga aby sklepik szkolny był czynny w każdy dzień zajęć w szkole bez przerwy w godzinach:
od 7⁵⁰ do 10⁵⁰ i od 11¹⁰ do 14³⁰.
3. Na terenie szkoły obowiązuje zakaz palenia papierosów, który obowiązuje **bezwzględnie** również **Najemcę**.
4. Wynajmujący żąda, aby Najemca złożył ofertę wg wzoru formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia oraz zawarł umowę na warunkach przedstawionych we wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.
5. Cena oferty powinna zawierać cenę brutto za 1 miesiąc najmu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
7. Do części niejawnej przetargu nie zostaną zakwalifikowane oferty, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne;
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. Przetarg uważać się będzie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła ani jedna oferta;
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej 1% ceny wywoławczej brutto, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych;
 - 3) żadna oferta nie spełni warunków przetargu zawartych w ogłoszeniu.

Dyrektor Szkoły

Alicja Prus

UMOWA NR/2022
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniuroku w Dębicy pomiędzy:

Gminą Miasto Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica, NIP 8722230742 - Publiczną Szkołą Podstawową nr 11 z Oddziałami Integracyjnymi w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14, reprezentowaną przez:

Panią mgr Alicję Prus - Dyrektor,
zwaną w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....
.....

zwanym/ą w treści umowy **Najemcą**.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do władania nieruchomością gruntową zabudowaną trzykondygnacyjnym budynkiem szkoły położoną w Dębicy przy ulicy Szkotniej 14, działka nr 1104/15, dla której Sąd Rejonowy w Dębicy prowadzi księgę wieczystą numer KW 46516.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy o powierzchni **21 m²** znajdujący się na I piętrze w budynku umiejscowionym na nieruchomości określonej w § 1 umowy, a Najemca pomieszczenia te przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na **sklepik szkolny**.
3. Stan techniczny oraz wyposażenie określone w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 3.

1. Strony zawierają Umowę na czas oznaczony, tj. od dnia **01 września 2022 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku**.
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) prowadzenia sprzedaży środków spożywczych innych niż objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa,
 - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
 - c) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
 - d) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;

3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie PLN brutto (tj. zł. netto wraz z podatkiem VAT w wysokości zł) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Wynajmującego:
Bank PKO S.A. O/Dębica Nr: 97 1240 4807 1111 0010 3720 9491
2. Czynsz za miesiące wakacyjne tj. lipiec i sierpień wynosi **100 PLN** brutto (tj. 81,30zł netto wraz z podatkiem VAT w wysokości 18,70zł) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto Wynajmującego: 97 1240 4807 1111 0010 3720 9491
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż 1 raz w roku, w szczególności wobec zwiększenia wartości rynkowej przedmiotu najmu.
5. Czynsz ma charakter ryczałtowy i obejmuje prawo do korzystania przez Najemcę z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, sanitariatów.

§ 5.

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić sprzedaż wyłącznie środków spożywczych objętych grupami środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży wg obowiązujących przepisów prawa.
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 2 umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, przestrzegając przepisów bhp i ppoż. a także w sposób niezakłócający działalności szkoły.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczenia, innych przeróbek i adaptacji.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych na placu szkolnym.

§ 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 2 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym poziomie w budynku, oraz dostawę do najmowanego pomieszczenia energii elektrycznej.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 – dniowym uprzedzeniem.

§ 7.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie.

§ 8.

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo i miejscowo Sądowi Powszechnemu.

§ 11.

Umowa zostaje sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wynajmującego, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Miejskiego Zarządu Oświaty w Dębicy.

Wynajmujący:

Najemca: