

Załącznik Nr 1 do Zapytania ofertowego
dotyczące zamówienia poniżej 30 tys. euro

.....
(pieczęć firmowa wykonawcy)

OFERTA WYKONAWCY

Odpowiadając na Zapytanie ofertowe dotyczące:

wynajmu lokalu użytkowego o powierzchni 84,72 m² znajdującego się w budynku Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie z przeznaczeniem na prowadzenie baru, sprzedaż artykułów spożywczych i prowadzenie usług.

Składamy ofertę następującej treści:

Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę za 1 m² netto.....zł, tj. łącznie netto.....zł
+ VATzł
Cena brutto..... zł

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym oraz akceptujemy warunki realizacji zamówienia określone przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.

Oświadczamy, że posiadamy uprawnienia do wykonania zamówienia.

Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(czytelny podpis Wykonawcy)

UMOWA NAJMU NR.....

zawarta w Krośnie w dniupomędzy:

Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 3 w Krośnie, ul. Tysiąclecia 5, zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, w imieniu i na rzecz którego działa:

Bogdan Adamski – dyrektor ZSP nr 3 w Krośnie, ul. Tysiąclecia 5, NIP: 684-17-44-771

a

....., zwanym w treści umowy

„Najemcą”, w imieniu i na rzecz którego działa:

.....

NIP:, Regon:

o treści następującej:

1. Postanowienia ogólne i przedmiot Umowy

1.1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu skuteczne prawo dysponowania nieruchomością, na której posadowiony jest przedmiot najmu, położoną w Krośnie przy ul. Tysiąclecia 5. Wynajmujący uzyskał wszelkie wymagane prawem zgody na zawarcie umowy w poniższym brzmieniu.

1.2. Wynajmujący oświadcza, iż stan prawny i faktyczny nieruchomości do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie oraz, że nie toczy się żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, którego przedmiotem byłaby ta nieruchomość.

1.3. Wynajmujący oświadcza, iż prawa Wynajmującego, w tym prawo do zawarcia niniejszej umowy, nie są niczym ograniczone, a także, zgodnie z najlepszą jego wiedzą, nie zostały podjęte żadne działania, które prawa te mogły w przyszłości ograniczyć lub wyłączyć.

1.4. Wynajmujący oddaje Najemcy do korzystania, na czas określony niniejszą umową, a Najemca bierze w najem przedmiot najmu tj. lokal zaznaczony na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy o pow. Użytkowej ok. 84,72 metry kwadratowe znajdujący się na parterze budynku. W przedmiocie najmu Najemca prowadzić będzie, na zasadach wyłączności, działalność gastronomiczną oraz handlową. Wynajmujący akceptuje fakt, iż z usług Najemcy mogą korzystać wszystkie osoby, a nie tylko te, które są zatrudnione u Wynajmującego lub które są jego uczniami.

1.5. Wynajmujący przekaze Najemcy Przedmiot najmu od dnia 1 sierpnia 2016 r. w umówionym stanie technicznym.

1.6. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym zostaną określone jego parametry.

1.7. Najemca jest uprawniony do prowadzenia działalności w przedmiocie najmu w ustalonych przez siebie granicach czasowych, nie krócej jednak niż zajęcia lekcyjne prowadzone przez Wynajmującego tj. od 7.00 do 15.00. Wynajmujący akceptuje fakt, iż w czasie kiedy nie będą odbywać się zajęcia lekcyjne lub będą się odbywać w ograniczonym zakresie Najemca ma prawo czasowo nie prowadzić działalności.

1.8. Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o wszelkich naprawach, które okazałyby się konieczne, w czasie trwania umowy najmu, jak również o wszelkich uszkodzeniach lub zniszczeniach. Wynajmujący jest odpowiedzialny za stan techniczny całego budynku, w szczególności za przestrzeganie wymogów wynikających z prawa budowlanego, dotyczących m.in. przeglądów itp.

1.9. Podnajem, dzierżawa lub udostępnienie przedmiotu najmu osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego nie jest możliwe bez zgody Wynajmującego.

1.10. Oprócz obowiązku zapłaty czynszu, Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z wywozem śmieci we własnym zakresie.

Najemcę obciążać będą również koszty drobnych bieżących remontów, a w ich zakres będzie uzgadniany z Wynajmującym.

1.11. W ramach płaconego czynszu Wynajmujący zobowiązuje się na rzecz Najemcy do zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej (linie przyłącza o mocy 18 kW), lokalu, odśnieżania, utrzymania terenów zielonych, utrzymania dojeżdż i dojazdów służących komunikacji publicznej oraz kosztów sprzątnięcia dróg komunikacyjnych, parkingów i innych instalacji zewnętrznych, do udostępnienia swobodnego dojazdu do Przedmiotu najmu, zabezpieczenia miejsca na kontener do gromadzenia śmieci, ubezpieczenia budynku. Wynajmujący oświadcza, iż ma świadomość priorytetowego znaczenia dla Najemcy nieograniczonego dostępu do zaplecza przedmiotu najmu, w szczególności na potrzeby dostaw towarów. Brak takiego dostępu upoważnia Najemcę do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia z winy Wynajmującego.

1.12. Najemcy przysługuje prawo do bezpłatnego umieszczania lub ustawiania swoich tablic informacyjnych wewnątrz przedmiotu najmu oraz tablic reklamowych na zewnętrznej ścianie budynku o wymiarach co najmniej 2m x 3m, w miejscach i formie uzgodnionej z Wynajmującym.

1.13. Najemca, po wcześniejszym uzgodnieniu ma obowiązek udostępnić Przedmiot najmu Wynajmującemu na czas przeprowadzenia okresowych dezynsekcji i deratyzacji oraz innych prac porządkowych, które wymagać będą wstępu do Przedmiotu najmu, w uzgodnionym terminie i z poszanowaniem interesów Najemcy.

1.14. Najemca ma prawo do wyłącznego prowadzenia działalności na terenie całego obiektu, tj. szkoła, Centrum Kształcenia Praktycznego i w jego granicach. Prawo wyłączności wyraża się tym, iż Wynajmujący nie może sam, jak też jakakolwiek osoba trzecia prowadzić żadnej działalności gastronomicznej przez cały czas kiedy działalność taką prowadzi Najemca. Naruszenie tego zakazu m.in. poprzez rozpoczęcie działalności przez Wynajmującego lub umożliwienie takiej działalności jakiegokolwiek osobie trzeciej upoważnia Najemcę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Wynajmującego oraz dochodzenia odszkodowania w wysokości 1/30 miesięcznego przychodu Najemcy w przedmiocie najmu, osiągniętego w miesiącu poprzedzającym naruszenie zakazu wyłączności, za każdy dzień jego naruszenia. Niniejsza kara umowna nie narusza prawa Najemcy do dochodzenia odszkodowania do wysokości pełnej szkody.

2. Okres najmu, rozwiązanie Umowy, zwrot Przedmiotu najmu

2.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. 3 lata od dnia wydania lokalu. Najemcy przysługuje prawo jej rozwiązania, z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy działalność w przedmiocie najmu będzie prowadzona ze stratą. Jeżeli Najemca nie złoży innego oświadczenia, na miesiąc przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy, umowa ulega przedłużeniu na okres kolejnego roku.

2.2. Przez cały okres trwania umowy, umowa będzie mogła zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku ciężkiego naruszenia jej postanowień przez strony tej umowy, po udzieleniu uprzedniego pisemnego terminu do zaprzestania naruszeń.

2.3. Przy zwrocie Przedmiotu najmu strony sporządzą protokół przekazania i ustalą zakres ewentualnych szkód przekraczających zużycie wynikające z prawidłowego używania Przedmiotu najmu.

2.4. W przypadku używania przez Najemcę Przedmiotu najmu bezumownie, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej wysokości należnego czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania Umowy.

2.5. W przypadku wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodny z treścią niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym, jednakże po udzieleniu Najemcy w formie pisemnej 7-mio dniowego terminu do zaprzestania naruszeń.

3. Czynsz

3.1. Począwszy od dnia zawarcia umowy, Najemca zapłaci Wynajmującemu za Przedmiot najmu miesięczny czynsz za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej w wysokości złotych netto (słownie:). Ogółem czynsz z tytułu najmu lokalu wynosi miesięcznie zł netto. Kwota czynszu zawiera opłatę za korzystanie z następujących mediów: ciepło, energia elektryczna oraz woda wraz z odprowadzeniem ścieków; wyliczoną na podstawie kosztów zużycia z ostatnich dwóch lat i przeliczoną na metr kwadratowy powierzchni najmu.

3.2. Kwota czynszu wymieniona w pkt 3.1 powiększona będzie o należny podatek od towarów i usług VAT.

3.3. Strony zgodnie postanawiają, iż wysokość miesięcznego czynszu za najem zmieniać będzie co roku, o procent równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Miesięcznej Informacji o Zmianach Cen w Gospodarce Narodowej”. Zmiana dokonywana będzie do dnia 31 stycznia każdego roku przez Wynajmującego i nie będzie stanowić zmiany niniejszej umowy.

3.4. Strony zgodnie oświadczają, iż opłaty za wywóz śmieci płatne będą bezpośrednio odbiorcy.

3.5. Czynsz płatny będzie „z góry” do dnia 15-tego każdego miesiąca, przelewem na rachunek Wynajmującego nr 44 1240 2311 1111 0010 6149 4238, prowadzony przez Bank Pekao S.A. I Oddział w Krośnie. W razie nieuiszczenia kwoty czynszu, czy też którejś z opłat z tytułu

świadczeń dodatkowych Wynajmujący będzie miał prawo do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

3.6. Strony zgodnie oświadczają, iż Najemca nie jest zobowiązany do płacenia czynszu w okresie kiedy obiekt Wynajmującego jest nieczynny. W szczególności dotyczy to okresu wakacji, ferii, przerw świątecznych itp. W przypadku kiedy obiekt jest nieczynny cały miesiąc czynsz nie ulega naliczeniu, natomiast Najemca zostanie obciążony wartością kosztów stałych w wysokości miesięcznej 100 zł netto. W pozostałych miesiącach stawkę czynszu pomniejsza się o 1/20 za każdy dzień, w którym obiekt był nieczynny.

3.7. Strony zobowiązują się niezwłocznie przedkładać wzajemnie stosowne oświadczenia w przypadku zaistnienia jakichkolwiek zmian w nazwie, adresie, formie organizacyjnej spółki oraz zmianach w zakresie reprezentacji, nie później jednak niż w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.

4. Postanowienia końcowe

4.1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.

4.2. Żadna ze stron nie będzie uznana za niewywiążującą się z treści Umowy w przypadku, gdy nie będzie w stanie spełnić zobowiązania wynikającego z Umowy z powodu działania siły wyższej, a w szczególności z powodu pożaru, trzęsienia ziemi, powodzi, epidemii, strajku powszechnego, zamieszek powszechnych, naturalnej katastrofy, embargo, wojny lub z powodu innych okoliczności pozostających poza kontrolą stron.

4.3. Wszelkie zawiadomienia dotyczące tej umowy muszą mieć formę pisemną i winny być dostarczone drugiej stronie listem poleconym lub przez postańca na adres podany powyżej. Zawiadomienia przesłane faksem lub w postaci elektronicznej nie będą uważane za dostarczone, dopóki oryginalny dokument nie zostanie dostarczony w sposób opisany w zdaniu poprzednim.

4.4. Wszelkie spory i rozbieżności wynikające lub mające związek z tą Umową będą rozstrzygane uprzednio przez strony niniejszej Umowy w drodze negocjacji. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu strony poddają rozstrzygnięcie sporu wynikającego z realizacji niniejszej Umowy właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym.

4.5. Zmiana niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4.6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

4.7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca