



DT.171.15.2023

**„OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NA WYNAJEM LOKALI
UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ADMINISTROWANYM PRZEZ
MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W CZĘSTOCHOWIE BUDYNKU
SZTUCZNEGO LODOWISKA PRZY UL. BOYA-ŻELEŃSKIEGO 6/8”**

I. Lokale użytkowe oferowane w drodze przetargu nieograniczonego:

1. Pomieszczenia biurowe:

- a) Pokój nr 3 pow. 16,24 m²
- b) Pokój nr 4 pow. 16,73 m²
- c) Pokój nr 5 pow. 16,83 m²
- d) Pokój nr 6 pow. 16,77 m²

UWAGA!

W celu zapoznania się ze stanem technicznym oferowanych pomieszczeń pod wynajem należy dokonać oględzin wskazanego w ofercie lokalu użytkowego.

II. Aby dokonać oględzin oraz uzyskać dodatkowe, szczegółowych informacje, prosimy o kontakt z:

- p. Sylwestrem Ładniakiem - Kierownikiem Sztucznego Lodowiska, tel. 34 360 60 65, 603 267 090, e-mail: lodowisko@mosir.pl, codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 14.00,

III. Ofertę należy złożyć do 30.10.2023 r. w jednej wybranej przez Oferenta formie:

- osobiście w sekretariacie Dyrekcji MOSiR w Częstochowie, ul. Dekabrystów 43;
- drogą elektroniczną na adres: mosir@mosir.pl

W przypadku składania propozycji cenowej drogą mailową przedmiotowy dokument należy przesłać w formie skanu.

Otwarcie ofert nastąpi o godz. 10.30 w dniu 31.10.2023 r.

W przypadku kiedy co najmniej dwa podmioty/osoby będą zainteresowane wynajmem jednego z lokali i zaoferują tą samą cenę najmu, przeprowadzona zostanie aukcja między tymi podmiotami/osobami. Aukcja może być przeprowadzona w formie elektronicznej.

W przypadku aukcji, umowa najmu zostanie zawarta z podmiotem/osobą, która zaoferuje najwyższą cenę.

IV. Organizator ma prawo odstąpienia od przetargu w całości bądź na poszczególne lokale bez podania przyczyn.

V. Z oferentami którzy wygrają przetarg podpisana zostanie umowa najmu na okres 3 lat.

Organizator przetargu przewiduje możliwość przedłużenia umowy na kolejne lata, z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

VI. Oferenci, którzy wygrają przetarg, zobowiązani są w terminie 7 dni od daty opublikowania wyników do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego. Nie zawarcie umowy najmu w powyższym terminie spowoduje unieważnienie oferty i przystąpienie do rozpatrzenia pozostałych złożonych ofert.

W celu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego wymagane jest dostarczenie zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej.

W załączeniu:

1. Oferta na wynajem lokalu użytkowego
2. Wzór umowy wynajmu lokalu użytkowego

Dyrektor
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Częstochowie
/-/
Tomasz Łuszcz

.....
miejsowość, data

OFERTA NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

1. Oferent:

nazwa firmy/imię i nazwisko :.....

telefon kontaktowy:.....

e-mail:

2. Adres siedziby firmy/zamieszkania:.....

3. Oferta dotyczy lokalu użytkowego:.....

3. Powierzchnia użytkowa lokalu:.....

4. Oferowana miesięczna stawka czynszu netto za m²:.....

5. Oferowana stawka netto (słownie):.....

6. Przeznaczenie lokalu (działalność):.....

7. Oświadczam, że dokonałem/-am oględzin lokalu użytkowego oraz zapoznałem się ze wzorem umowy najmu lokalu użytkowego.

.....
data i podpis oferenta

WZÓR UMOWY WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Częstochowie w dniu pomiędzy:

Gminą Miastem Częstochowa z siedzibą 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 573-274-58-83,

w imieniu której działać będzie samorządowy zakład budżetowy: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Częstochowie z siedzibą 42-215 Częstochowa, ul. Dekabrystów 43, reprezentowany przez:

1.
2.

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

Panem/Panią PESEL:, NIP:

który/a reprezentuje:

..... z siedzibą w wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:, REGON:

zwanym/ą dalej „Najemcą”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni m² położony na 1. piętrze budynku znajdującego się w Częstochowie przy ul. Boya-Żeleńskiego 6/8.
2. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodociągowo - kanalizacyjną, ciepłą wodę użytkową, elektryczną, centralnego ogrzewania, domofonową.
3. Najemcy z tytułu najmu jednego pomieszczenie przysługuje jedno miejsce parkingowe na samochód osobowy na wewnętrznym, zamkniętym parkingu przy budynku Sztucznego Lodowiska. Miesięczna opłata abonamentowa za ewentualne drugie miejsce parkingowe to 120 zł brutto. **(Ilość miejsc ograniczona).**
4. Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wydanie przez Wynajmującego lokalu Najemcy nastąpi z chwilą podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił podstawę rozliczeń po zakończeniu umowy najmu lokalu i przy jego zwrocie Wynajmującemu.
6. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu. Stan ten akceptuje i nie wnosi co do niego zastrzeżeń.
7. W przedmiotowym lokalu Najemca będzie realizował/prowadził działalność

§ 2.

Czynsz i opłaty niezależne od Wynajmującego (świadczenia)

1. Z tytułu najmu lokalu użytkowego Najemca zobowiązuje się opłacać co miesiąc:
 - 1) czynsz najmu, którego wysokość na dzień zawarcia umowy stanowi iloczyn sumy całkowitej powierzchni lokalu oraz stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:
..... m² x złotych za 1 m², tj. razem netto (bez podatku VAT) złotych;
 - 2) świadczenia, których wysokość na dzień zawarcia umowy wynosi:
 - a) opłata za wodę i ścieki (ryczałt za 1 m³ miesięcznie) zł gr. netto
 - b) opłata za energię elektryczną według wskazań podlicznika (za 1 kW/h) zł gr. netto
 - 3) Inne:
 - a) opłata za centralne ogrzewanie obliczana będzie w systemie miesięcznym na podstawie kosztów ogrzewania całego budynku, proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.
2. Zmiana stawki czynszu określonej w ust. 1 pkt 1) następować będzie w okresach rocznych obowiązujących od 1 lutego danego roku, naliczanych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
3. Podstawą zmiany stawek czynszowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) będą dane Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług w stosunku do poprzedniego roku.
4. Zmiana stawki czynszowej o procentowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

5. W przypadku zmiany opłat niezależnych, przez przedsiębiorstwa świadczące usługi, Wynajmujący jest zobowiązany do przedstawienia Najemcy na piśmie wielkości nowych opłat i podstawę ich podwyższenia.
6. Należności z tytułu czynszu i świadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1), 2) i 3), powiększone zostaną o należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§3.

Procedura dokonywania płatności za czynsz i opłat niezależnych od Wynajmującego (świadczeń)

1. Najemca, za każdy miesięczny okres najmu, obciążany będzie kosztami wynikającymi z zapisów § 2 ust. 1 umowy, na podstawie wystawionej faktury VAT.
2. Z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych (świadczeń) Najemcy wystawione zostaną dwie faktury.
3. W razie nie dokonania wpłat w terminach określonych w ust. 1, do powyższych należności doliczone zostaną odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
4. Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia równowartości kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art.10 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

§ 4.

Kaucja

1. Celem zabezpieczenia należności czynszowych i opłat niezależnych (świadczeń) oraz innych Wierzytelności, roszczeń związanych z niniejszą Umową Najemca ustanowił zabezpieczenie majątkowe określone w ust. 2.
2. Z tytułu wskazanego w ust. 1 Najemca przekazał środki finansowe w postaci kaucji w wysokości zł brutto odpowiadającej 1-miesięcznemu czynszowi za lokal.
3. Kaucja, o której mowa w ust. 2, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu, podlega zwrotowi po zakończeniu najmu.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy i rozliczenia się Najemcy z Wynajmującym, niewykorzystane zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 zwrócone zostanie Najemcy lub osobie przez Niego upoważnionej.
5. W przypadku rozwiązania umowy Wynajmujący ma prawo bez zgody Najemcy potrącić z ustanowionego zabezpieczenia wszelkie zaległości z tytułu opłat czynszowych i opłat eksploatacyjnych (świadczeń) oraz innych roszczeń związanych z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 5.

Zmiana przeznaczenia lokalu

Prowadzenie innej działalności, niż określona w § 1 ust. 6 umowy lub jej poszerzenie, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6.

Obowiązki Najemcy

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do używania których jest uprawniony we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją lokal użytkowy oraz części budynku przeznaczone do wspólnego użytku.
2. Najemca zobowiązany jest zapewnić i opłacić wywóz odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi zasadami i prawem lokalnym.
3. Najemca zobowiązany jest na każde żądanie Wynajmującego zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Najemca zobowiązuje się ponadto do:
 - a) używania lokalu i pomieszczeń zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - b) stosowania się do obowiązujących przepisów porządkowych w tym regulaminu Sztucznego Lodowiska, sanitarnych, BHP i p.poż.;
 - c) przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt robót adaptacyjnych dostosowujących lokal do funkcji zgodnej z zadeklarowanym rodzajem prowadzonej działalności;
 - d) właściwego utrzymania stanu technicznego lokalu oraz napraw szkód powstałych z winy Najemcy;
 - e) terminowego opłacania czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego (świadczeń).
5. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych w celach związanych z działalnością Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Częstochowie w systemach informatycznych, kartotekach, skorowidzach, księgach, wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych danych osobowych,

§ 7.

Prace remontowe i modernizacyjne

1. Wszelkie roboty o charakterze adaptacyjnym, remontowym, bądź modernizacyjnym mogą być wykonywane przez Najemcę za uprzednią zgodą Wynajmującego.
2. Wszelkie nakłady dokonane przez Najemcę, o których mowa w ust. 1 przypadają Wynajmującemu. Najemca nie może domagać się zwrotu tych nakładów lub ich równowartości w pieniądzu zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy jak i po zwrocie przedmiotu najmu.
3. O zakończeniu robót, o których mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego w celu dokonania odbioru i spisania protokołu według stanu po ich dokonaniu.

§ 8.

Podnajem

1. Najemca bez pisemnej, uprzedniej zgody Wynajmującego nie może oddać lokalu lub ich jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania.
2. Oddanie lokalu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego będzie stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9.

Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

1. Umowa została zawarta na okres od r. do r.
2. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki w zapłacie należności określonych w § 2 za okres dwóch miesięcy, po wcześniejszym uprzedzeniu o zamiarze wypowiedzenia najmu i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego.
 - b) niszczy lub zaniedbuje przedmiot dzierżawy wraz z wyposażeniem, bądź używa go w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób.
4. Strony przewidują możliwość przedłużenia niniejszej umowy na kolejne lata, z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy odbędzie się do 7 dni od podpisania umowy.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
2. Spory powstałe na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, Ne telefonu, nr faksu, e-maila. Wynajmujący w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi: Najemca w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teled adresowymi: adres:....., nr telefonu....., e-mail Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teled adresowych drugiej strony, informacje przekazane na poprzednie dane teled adresowe będą uważane za doręczone.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. O wszelkich zmianach dotyczących nazwiska Najemcy, adresu zamieszkania – siedziby firmy, osób upoważnionych do reprezentowania firmy Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 14 dni od zaistnienia zmian.
6. W razie niedopełnienia obowiązku powiadomienia o zmianie adresu zamieszkania lub siedziby firmy wszelką korespondencję kierowaną na adres wskazany w niniejszej umowie uznaje się za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:
 - 1 egz. dla Najemcy,
 - 2 egz. dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: