

Zarząd Nieruchomości Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

MATERIAŁY PRZETARGOWE

PRZETARG NIEOGRANICZONY Nr 8/2009

„Na wynajem lokalu użytkowego i stacji paliw
przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie”

Opracował:

Specjalista ds. administracyjnych
Inspektor Nadzoru
mgr inż. Kazimierz Brach
upr. bud. Nr 1291/07/U/C
p.o. KIEROWNIK
Zarządu Nieruchomości ZDW
SPECAŁISTA
DS. KOSZTORYSÓW
NADZORU NAD PRZETARGAMI
Robert Nociński

Zatwierdził:

..... Marek Necka

Zarząd Nieruchomości
Zarządu Dróg Wojewódzkich
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
tel. 637-90-00, fax 638-26-63
NIP 677-22-34-534 Regon 000588899-00122

Ogłoszenie na:

- tablicy ZNZDW w Krakowie
- stronie internetowej: www.zdw.krakow.pl

Wynajmujący: Zarząd Nieruchomości Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
tel. 0-12 637-90-00; www.zdw.krakow.pl

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XXXIV/510/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego zwanej dalej Uchwałą.

I PRZEDMIOT PRZETARGU

Wynajem nieruchomości przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie wg poniższej listy:

- 1) obiekt nr 10 - stacji paliw – o łącznej powierzchni 1.020,00 m² wraz z wyposażeniem.
- 2) lokal po byłym bufecie - pow. 48,1 m² – w obiekcie nr 5 (budynek administracyjny);

I.1 Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu:

1. Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu:

1.1 Warunki ogólne:

- lokalizacja: lokale znajdują się blisko centrum miasta w dzielnicy Krowodrza, teren ogrodzony zamykany na noc;
- umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony
- jednostkowa cena minimalna za 1 m² powierzchni najmu lokal po byłym bufecie: 11,00 zł/m² netto/miesiąc;
- cena minimalna czynszu za najem obiektu „stacja paliw”, ryczałt: 5.000,00 zł netto/miesiąc;
- media rozliczane będą na podstawie faktur dostawcy;
- wynajmujący nie dopuszcza prowadzenie na wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi.
- całość prac adaptacyjnych najemca wykona na koszt własny po uzgodnieniu zakresu prac z wynajmującym,
- w razie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy wynajmujący zwolniony jest z obowiązku zwrotu kosztów prac adaptacyjnych poniesionych przez najemcę;
- opłaty i podatki wynikające z użytkowania nieruchomości ponosi bezpośredni użytkownik;

1.2 Opis lokali, terenu oraz warunki najmu:

- 1) obiekt nr 10 - stacji paliw – o łącznej powierzchni 1.020,00 m² wraz z wyposażeniem. budynek murowany nie ogrzewany, media – energia elektryczna woda rozliczana na podstawie indywidualnego opomiarowania; obiekt wyposażony jest w komplet urządzeń związanych z dystrybucją paliw.
- 2) lokal po byłym bufecie - pow. 48,1 m² – w obiekcie nr 5 (budynek administracyjny); parter, media – energia elektryczna rozliczana wg wskazań licznika, woda rozliczana ryczałtem, energia ciepła rozliczana proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;

II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

1. O wynajem mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają n/w warunki:

- a) osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
- b) spełniają warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w niniejszych Materiałach Przetargowych.

Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu są dokumenty wymienione w dziale III SIWZ

2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:

- a) oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszych Materiałach Przetargowych;

- b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- c) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
- d) oferentów, którzy zalegają z płatnościami w stosunku do wynajmującego lub ich wiarygodność w ocenie wynajmującego jest na tyle niska że nie gwarantuje terminowych rozliczeń pomiędzy oferentem i wynajmującym;

Oferentę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o wynajem lokali. W takim przypadku oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy najmu. Oferenci wspólnie ubiegający się o wynajem, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z umowy. Zapisy w Materiałach Przetargowych dotyczące oferenta stosuje się odpowiednio do oferentów ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE WYKONAWCY WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTĄ

Składając ofertę (wzór zał. nr 2) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 3
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
Informacje o nadanym NIP i REGON
Osoby fizyczne dowód osobisty lub dokument stwierdzający zameldowanie.
3. Oświadczenie oferenta o akceptacji projektu umowy – na znak przyjęcia warunków zawartych w projekcie umowy do oferty należy załączyć projekt umowy stanowiący zał. nr 4 z zaparafowanymi wszystkimi stronami.
4. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia w przypadku podpisania umowy najmu – zał. nr 5
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy najmu.
5. Oświadczenie o nie prowadzenie na wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi - zał. nr 6

Załączone dokumenty powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania, wskazaną do reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji o działalności gospodarczej, lub osoby posiadające imienne upoważnienie do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu.

Dopuszcza się możliwość złożenia kserokopii lub odpisów wymaganych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

W przypadku, gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawidłowości, a wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Gdy oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 2 składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Jeżeli w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

IV. INFORMACJE PROCEDURALNE

1. Wynajmujący przekaze oferentom Materiały Przetargowe nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o ich przekazanie.
2. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres wynajmującego.
Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny, Kazimierz Brach
Telefon kontaktowy: 0-12 638-03-90
3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, wynajmujący prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaze niezwłocznie wszystkim oferentom, którym przekazano Materiały Przetargowe.
6. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert wynajmujący niezwłocznie zawiadomi wszystkich oferentów, którym przekazano Materiały Przetargowe.
7. Oferty, które złożone zostały po terminie określonym w pkt. V.3 Materiałów Przetargowych zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opieczetowane i dostarczone w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem określonym w opisie sposobu przygotowania ofert i oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wynajmującego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert wynajmujący poda nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny. Informacje te, odnotowane zostaną w protokole otwarcia ofert.
12. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
15. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny wynajmujący poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowana cena jednostkowa z 1 m² powierzchni najmu jest niższa od jednostkowych cen minimalnych najmu powierzchni wymienionych w warunkach ogólnych opisu przedmiotu najmu oraz warunków najmu;
 - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;
 - została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia
 - zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
 - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
17. Wynajmujący zawrze umowy najmu z oferentami, których oferty odpowiadają wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz zostały uznane za najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.
18. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy najmu bez podania przyczyny.

19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie na te same lokale, wynajmujący wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez wynajmującego ofert dodatkowych.
20. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
21. Wynajmujący unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
 - nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
 - w przypadku o którym mowa w pkt. 19, zostały złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania wynajmu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
22. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu pisemnie oferentów, którzy ubiegali się o wynajem lokali.
23. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania faksu.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:
 - a) na dany zakres wynajmu każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - b) wynajmujący dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na wyszczególnione w liście nieruchomości pozycje,
 - c) jedną wspólną ofertę mogą złożyć oferenci występujący wspólnie np. konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej.

Oferta ta winna spełniać następujące wymagania:

 - w formularzu oferty należy wymienić dane wszystkich oferentów występujących wspólnie ze wskazaniem pełnomocnika do reprezentowania,
 - Oferenci przedłożą wraz z ofertą pełnomocnictwo do reprezentowania ich przez pełnomocnika w niniejszym postępowaniu i do zawarcia umowy;
 - wymagania postawione przez wynajmującego oferentowi dotyczą odpowiednio, każdego z oferentów składających wspólną ofertę,
 - oferta musi być podpisana w taki sposób by prawnie obowiązywała wszystkich oferentów występujących wspólnie,
 - wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
 - d) Ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).

Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.

Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

Zaleca się ponumerowanie stron.
 - e) Ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 2 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

Do oferty mają być załączone dokumenty wymienione w niniejszych Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).
 - f) Oferta winna znajdować się zamkniętej kopercie z napisem:
"Wynajem ul. Głowackiego 56 w Krakowie. Nie otwierać przed 04-12-2009. godz. 10:00"
oraz adresem wynajmującego i danymi oferenta.
 - g) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie o wyniku postępowania przetargowego.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie wynajmującego w pok. 309 (IIIp.);
3. Termin składania ofert upływa w dniu **04-12-2009r. o godz. 9:30;**
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wynajmującego dniu **04-12-2009r. o godz. 10:00;**

5. Sposób ustalenia ceny ofertowej:
Cenę należy określić w złotych polskich, w wysokości netto i brutto (wraz z podatkiem VAT). Nie dopuszcza się rozliczenia zamówienia w walutach innych niż polskie złote.
6. Termin związania ofertą
Ofertę związany jest ofertą przez okres 30 dni:
 - Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,
 - W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą wynajmujący może zwrócić się do oferentów o przedłużenie tego terminu na oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 30 dni.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami:
 - Cena ofertowa brutto – 100% – oferta z wyższą ceną ma pierwszeństwo przed ofertą z niższą ceną;
2. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższą ceną.

VII. WADIUM

Wadium nie jest wymagane

VIII. UMOWA

1. O terminie podpisania umowy oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony, umowa może być zawarta w terminie nie dłuższym niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Ogólne warunki umowy zawiera projekt umowy stanowiący zał. nr 4 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Szkic pomieszczeń – zał. nr 1
2. Wzór oferty – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta – zał. nr 3
4. Projekt umowy – zał. nr 4
5. Deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 5
6. Oświadczenie oferenta – zał. nr 6

zestawienie m.s.
i mapki ewidencyjnej

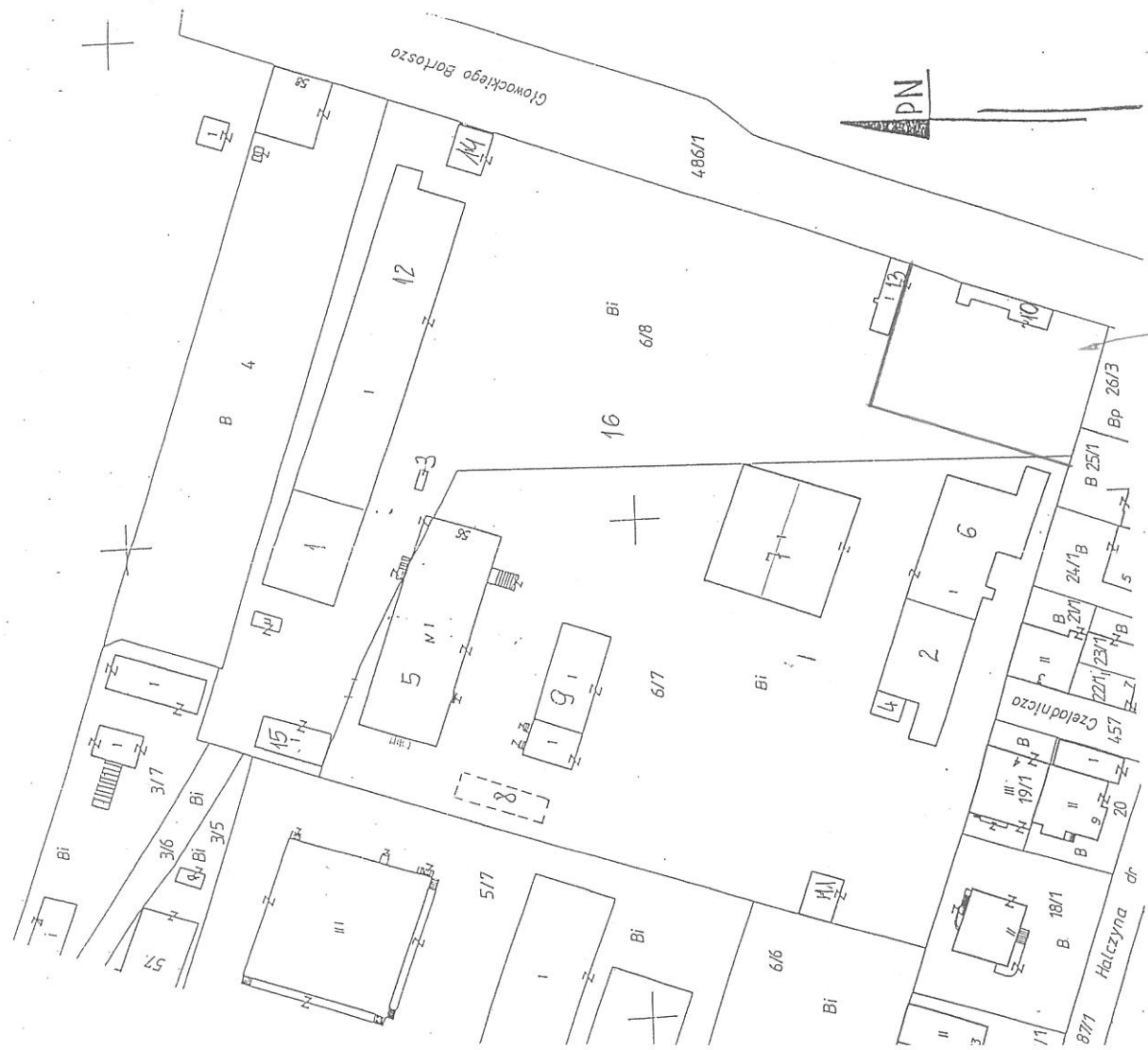
M A P A
Wyrzys z mapy ewidencyjnej
Skala 1:1000

Obręb 3-Łobzów Nr ark. mapy 921 C Nr działek 6/7 i 6/8
gruntu położonego w Krakowie – Krowodrzy przy ul. Głowackiego 56

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jed. rej.	Nr księgi wieczyst.	Właściciel	Nr działki	Powierzchnia		
				ogólna ha a m ²	użytków Rodzaj ha a m ²	
2	42899	Skarb Państwa w użytkowaniu: Przedsiębiorstwo Poszukiwań Naftowych i Gazu, Kraków, ul. Łubicz 25	6/8	0 95 08	Bi 0 95 08	
572	90249	Skarb Państwa we władaniu i użytkowaniu: Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich Kraków, ul. Głowackiego 56	6/7	1 02 32	Bi 1 02 32	

1. Malaria i zaplecze socjalne
2. Budynek i warsztat mechaniczny
3. Budynek kotłowni wraz z urządzeniami pompowni
4. Kotłownia c.o. przy warsztacie
5. Budynek administracyjny, zaplecze laboratoryjne
6. Garaż – hala
7. Garaż blaszany
8. Wiatła zadaszenie na samochody służbowe
9. Budynek magazynowy z myjnią
10. Stacja paliw
11. Budynek warsztatowy
12. Barak administracyjno-socjalny
13. Budynek portierni
14. Budynek portiernia – dyspozytornia
15. Garaż typu Segment
16. Ulice, place, parkingi, drogi dojazdowe
17. Sieć wodociągowa + sieć kanalizacyjna
18. Sieć ciepłownicza
19. Sieć elektryczna
20. Ogrodzenie trwałe



Stacja paliw



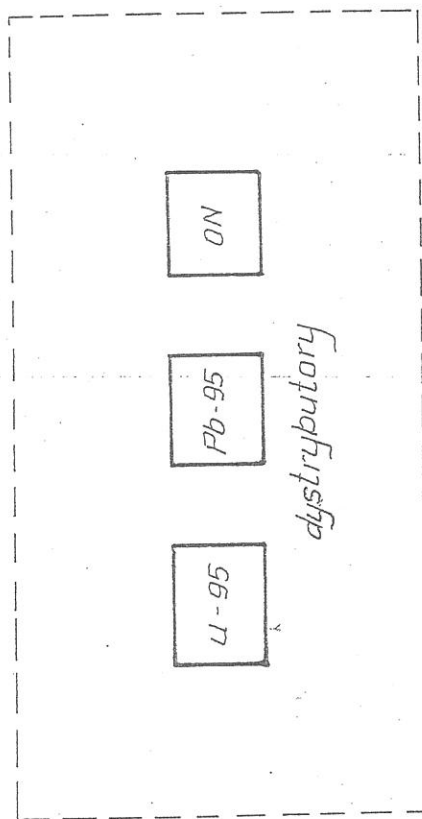
Z up. PREZYDENTA
inż. Janusza Knapczyńskiego
Kierownika Referatu

Inżynier Wydziału
kontrolingowy Wydziału
inż. Andrzej Szarek

Plan sytuacyjny

F I F M A H A N D L O W A
 "WITOSPOL" WIERCHOWA
 JÓZEF SZWIEC
 34-150 WOLA SZKIDZKA 487 d
 Ilość: 5002605; NP 93-000-24-4
 ZAKŁAD METALWYKONAWCZOŚCI
 24-500 LIMAŁOWA, ul. Tarnowska 5
 tel. (010) 337-17-30, fax 337-60-52

Stacja paliw Kraków ul. Głowackiego 56 1.)



dyskretory

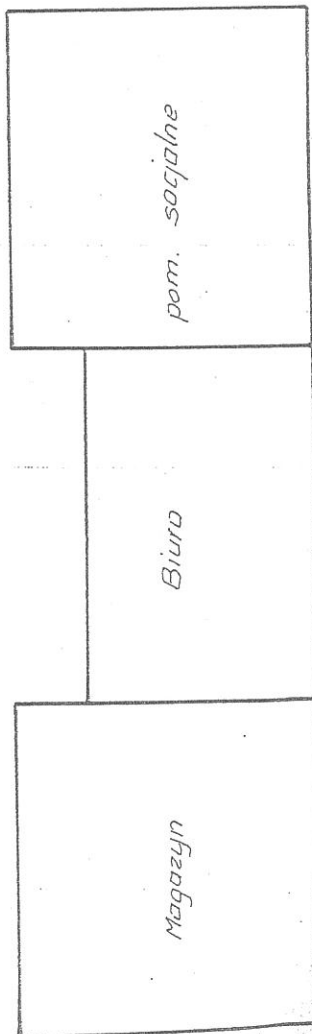
Wiatra

Nr 3 pojemność 10 090 dm³ U-95

Nr 2 pojemność 20 247 dm³ Pb 95

Nr 1 pojemność 20 170 dm³ ON

zbiorniki paliwowe



Magazyn

Biuro

pom. socjalne

Lokal pułk 2.)



O F E R T A

Zarząd Nieruchomości
Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie
31-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

Nazwa i siedziba oferenta

.....
.....

NIP..... REGON.....

nr telefonu.....nr fax.....

W nawiązując do przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu. 25-11-2009r. pod tytułem:
„Wynajem lokalu użytkowego i stacji paliw przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie”

1. Oferujemy wynajem:

Poz. nr: tj.m² x cena jednostkowa netto.....zł/m² = zł netto

Poz. nr: tj.m² x cena jednostkowa netto.....zł/m² = zł netto

Suma: zł netto

VAT %

Cena ofertowa brutto (czynsz):zł/miesiąc

Słownie:zł. brutto/miesiąc

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa w postępowaniu zawartymi w Materiałach Przetargowych i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty terminu składania ofert.
4. Oświadczamy, że projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach w nim zapisanych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez wynajmującego.
5. Warunki płatności – zgodnie z zapisami przedstawionymi w projekcie umowy.

Podpisano
upoważniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia

O Ś W I A D C Z E N I E O F E R E N T A

Nazwa i siedziba oferenta

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

NIP

REGON

Niniejszym oświadczam(y), że podmiot, który reprezentuję* / reprezentujemy*:

- Jest osobą prawną* / fizyczną* posiadającą zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
- spełnia warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w Materiałach Przetargowych

Osobą/osobami uprawnioną/uprawnionymi do podpisania oferty i umowy jest/są:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Jednocześnie stwierdzam, iż świadom jestem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Podpisano
upoważniony przedstawiciel oferenta.....
(imię , nazwisko , pieczęć).....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia

* - niepotrzebne skreślić

UMOWA NAJMU

W dniu w pomiędzy **Zarządem Dróg Wojewódzkich**
Zarządem Nieruchomości Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie 30-085 Kraków, ul.
Głównackiego 56, zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM** reprezentowanym przez :

Marka Nęckę - p.o. Kierownika

a,

.....
 zwaną dalej **NAJEMCĄ** została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Na podstawie z dnia
 WYNAJMUJĄCY oddaje w najem:

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają od dnia na czas nieokreślony.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Wynajmowane pomieszczenia będą wykorzystywane przez NAJEMCĘ na
2. NAJEMCA z chwilą rozwiązania umowy zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym.
3. Wszelkie modernizacje wykonywane będą przez NAJEMCĘ w oparciu o pisemne uzgodnienie z WYNAJMUJĄCYM. Koszt tych prac pokrywać będzie NAJEMCA. Zakres koniecznych do wykonania prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej z określeniem wartości prac. Po rozwiązaniu umowy WYNAJMUJĄCY może zatrzymać bez zapłaty wykonane ulepszenia a NAJEMCA nie będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego
4. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się dostarczyć energię elektryczną dla NAJEMCY wyłącznie do licznika energii. Poza licznikiem za stan instalacji elektrycznej odpowiada NAJEMCA wynajętych pomieszczeń.
5. Wszelkie opłaty, podatki związane z użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają NAJEMCĘ.

§ 4

NAJEMCA zobowiązany jest do:

- użytkowania przedmiotu najmu określonego w § 1 w sposób odpowiadający przeznaczeniu
- i przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p. poż., bhp, ochrony mienia oraz ochrony środowiska,
- utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym wykonywania przeglądów instalacji elektrycznej,
- utrzymania porządku, czystości i estetyki w budynku, na placu i ciągach pieszych oraz utrzymania zieleni,
- posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC,

§ 5

NAJEMCY nie wolno oddawać przedmiotu umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

WYNAJMUJĄCY może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:

- podnajmowania przedmiotu najmu bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,

- oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
- używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w szczególności przeznaczenie WYNAJMOWANEGO przedmiotu umowy na cel inny niż określony w § 3 pkt. 1 umowy, albo gdy przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia,
- zwłoki w zapłacie czynszu i świadczeń za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowania polisy ubezpieczenia OC.

§ 7

1. Po rozwiązaniu umowy NAJEMCA zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w stopniu większym, niż wynika to z naturalnego zużycia eksploatacyjnego. Podstawą przekazania obiektu będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez WYNAJMUJĄCEGO i NAJEMCĘ. W przypadku uchylania się NAJEMCY od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, WYNAJMUJĄCY jednostronnie opíše stan opuszczonego obiektu.
2. Do czasu opróżnienia, uporządkowania tym samym zajmowania obiektu lub gdy NAJEMCA uchyla się od podpisania Protokołu zdawczo odbiorczego WYNAJMUJĄCY będzie pobierał opłatę za bezumowne zajmowanie obiektu w wysokości czynszu miesięcznego i koszty administracyjne w wysokości dwukrotnego czynszu.
3. Uszkodzenia powstałe w czasie trwania najmu i nie naprawione do czasu rozwiązania umowy, zostaną usunięte przez WYNAJMUJĄCEGO na koszt NAJEMCY.
4. W przypadku gdy do ustalonego dnia podpisania przejęcia obiektu Protokołem zdawczo odbiorczym, NAJEMCA nie ureguluje wszystkich zobowiązań Protokół nie zostanie podpisany. W takim przypadku WYNAJMUJĄCEMU przysługiwało będzie prawo do dalszego naliczania opłat za bezumowne zajmowanie obiektu w wysokości czynszu miesięcznego i koszty administracyjne w wysokości dwukrotnego czynszu.

§ 8

1. Tytułem czynszu za przedmiot najmu NAJEMCA płacić będzie miesięcznie kwotę **brutto** (słownie: zł brutto), w której mieści się podatek VAT. Czynsz naliczany od dnia przekazania pomieszczeń protokołem.
2. Czynsz najmu przez okres obowiązywania umowy będzie podlegał waloryzacji cen 1 raz w roku na podstawie wskaźnika GUS.
3. Czynsz najmu należy wpłacać z góry do 10 – go każdego miesiąca przelewem na konto ZDW **Kredyt Bank III/O Kraków nr 89 1500 1979 1219 7000 1937 0000.**
4. Za datę dokonania zapłaty uważa się dzień uznania rachunku.
5. Oprócz czynszu najmu NAJEMCA obowiązany jest do zapłaty następujących świadczeń :
 - za energię elektryczną należność wg odczytu licznika nr , proporcjonalnie do użytkowanej powierzchni;
 - za wodę ustala się należność wg odczytu licznika nr , proporcjonalnie do użytkowanej powierzchni;
 - sprzątanie proporcjonalnie do użytkowanej powierzchni;
 - wywóz odpadów przez zawarcie umowy z usługodawcą.
6. Świadczenia, o których mowa w pkt.5 płatne będą przelewem na konto **Kredyt Bank III/O Kraków nr 74 1500 1979 1219 7001 2249 0000** w ciągu 14 dni po wystawieniu faktury.
7. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany wysokości opłat i świadczeń określonych w § 8 ust. 5 niniejszej umowy, w przypadku zmiany ich cen.

§ 9

Zwłoka w zapłacie czynszu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych w stosunku miesięcznym.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Uchwały nr XXXII/420/05 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 roku.

§11

Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§12

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Protokół Zdawczo – Odbiorczy

Spisany w dniu z przekazania o powierzchnim²
w budynku

Opis :

Wyposażenie :

Licznik energii elektrycznej : rozliczany proporcjonalnie,

Wodomierz : rozliczany proporcjonalnie,

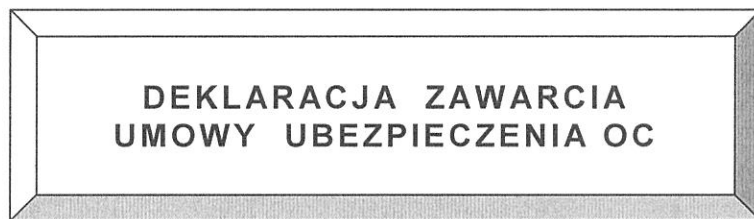
Uwagi :

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

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym, wyposażeniem obiektu najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



**DEKLARACJA ZAWARCIA
UMOWY UBEZPIECZENIA OC**

Nazwa i siedziba oferenta

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

NIP.....

REGON.....

Oferent deklaruje, że zawrze umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i będzie ją kontynuował przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto.

Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowić będzie załącznik do umowy.

Podpisano
upoważniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Nazwa i siedziba oferenta

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

NIP.....

REGON.....

Niniejszym oświadczam, że w ramach mojej/naszej działalności na wynajmowanych powierzchniach nie będzie prowadzona działalność uciążliwa związana między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi.

Jednocześnie stwierdzam, iż świadom jestem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Podpisano
upoważniony przedstawiciel oferenta

.....
(imię , nazwisko , pieczęć)

.....
(pieczęć przedsiębiorstwa)

dnia

