

REGULAMIN POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO NA DZIERŻAWĘ, ZMIANĘ
FUNKCJI PRZEZNACZENIA I PRZEBUDOWE OBIEKTU UŻYTKOWEGO
STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ CIEPŁOWNI MIEJSKIEJ
SP. Z O.O. W SZYDŁOWCU

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i warunki przeprowadzenia nieograniczonego przetargu pisemnego, (ofertowego) na dzierżawę obiektu użytkowego stanowiącego własność Ciepłowni Miejskiej sp. z o.o. w Szydłowcu.
2. Celem przetargu jest wybór dzierżawcy/dzierżawców obiektu użytkowego, części budynku po byłej kotłowni, zlokalizowanego przy ulicy Staszica w Szydłowcu.

II. Podstawa prawna

Przetarg jest prowadzony na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

III. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest obiekt użytkowy – część budynku po byłej kotłowni zlokalizowany w Szydłowcu przy ulicy Staszica. Łączna powierzchnia przeznaczona do dzierżawy wynosi 156,45 m².
2. Postępowaniem przetargowym objęto dzierżawę $\frac{3}{4}$ budynku składającego się z trzech pomieszczeń wyszczególnionych w projekcie budowlanym będącym w posiadaniu właściciela budynku. Dla budynku sporządzono dokumentację budowlaną ze zmianą jego funkcji przeznaczenia z wyszczególnionymi w niej trzema pomieszczeniami przeznaczonymi na działalność komercyjną, głównie handlową.
3. Szczegółowy opis lokali jest zawarty w dokumentacji budowlanej znajdującej się w siedzibie Ciepłowni, przy ulicy Radomskiej 48A. Zakres adaptacji budynku i lokali zawarty jest w *załączniku nr 1* do niniejszego Regulaminu.
4. Dopuszcza się wyłonienie maksymalnie trzech oferentów, którzy złożą oferty na każde pomieszczenie osobno, lub jednego bądź dwóch oferentów, którzy zdecydują się na połączenie pomieszczeń w większą całość.
5. Obiekt użytkowy będący przedmiotem przetargu można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu.

IV. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Ciepłownia Miejska sp. z o.o. ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg samodzielnie i zastrzega sobie prawo jego odwołania, niezwłocznie podając informację o jego odwołaniu do publicznej wiadomości w sposób wskazany w punkcie 2.
2. Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej, wywiesza się w siedzibie spółki oraz na stronie internetowej spółki. Wzór ogłoszenia o przetargu stanowi *załącznik nr 2* do niniejszego Regulaminu.

3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na rachunek bankowy wskazany przez ciepłownię w ogłoszeniu. Brak spełnienia tego wymogu skutkuje odrzuceniem oferty. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) oznaczenie obiektu/obiektów będącego przedmiotem przetargu,
 - b) powierzchnię obiektu/obiektów,
 - c) cenę wywoławczą stawki czynszu (netto) za najem 1 m² powierzchni lokalu/lokali
 - d) informację o terminie i miejscu składania ofert.
5. W przetargu mogą brać udział podmioty gospodarcze i osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą oraz osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
 - a) wniesienie wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, z zastrzeżeniem postanowień punktu 6
 - b) złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w **załączniku nr 3** do Regulaminu
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby bliskie tym osobom (ich małżonkowie, dzieci, rodzeństwo i rodzice), a także osoby które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej
 - b) pracownicy Ciepłowni Miejskiej sp. z o.o. w Szydłowcu.
7. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę firmy, adres lub siedzibę, oraz adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - b) oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami i warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - c) numer lokalu i powierzchnię, o który ubiega się oferent;
 - d) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu;
 - e) wymagane oświadczenie zgodne z **załącznikiem nr 5** do Regulaminu;
 - f) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

Za ważną uznaje się ofertę złożoną na formularzu, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera / maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę obiektu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.

8. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie formatu A4, w sposób uniemożliwiający identyfikację oferenta. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA NA DZIERŻAWĘ OBIEKTU UŻYTKOWEGO – Budynek kotłowni przy ulicy Staszica w Szydłowcu”.

9. Oferty należy składać na piśmie w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej do ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wyboru ofert. Oferta złożona po terminie nie wiąże ciepłowni. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.
10. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dzierżawę jednego, dwu lub trzech lokali objęte postępowaniem.

V. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej, w minimalnym składzie 3 osób wyznacza Zarząd Ciepłowni Miejskiej sp. z o.o. w Szydłowcu spośród pracowników ciepłowni. W pracach Komisji Przetargowej uczestniczy Radca prawny.
3. Komisja Przetargowa działa na podstawie Regulaminu i obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja Przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z postępowania przetargowego. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - a) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
 - b) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
 - c) ofertach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - d) rozstrzygnięciu przez Komisję Przetargową (wybór najkorzystniejszej oferty/ofert) wraz z uzasadnieniem lub informacją o nie wybraniu żadnej z ofert;
 - e) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie firmy/firm oraz siedzibie osoby/osób wyłonionej jako najemca lokalu/lokali użytkowych;
 - f) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej;
 - g) dacie sporządzenia protokołu;
 - h) Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy/umów najmu z wybranym/wybranymi w drodze postępowania oferentami.

VI. Przetarg

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty na dzierżawę obiektu użytkowego.
2. Komisja Przetargowa:
 - a) otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nie spełniające warunków przetargu,
 - b) wybiera najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając oferowaną cenę,
 - c) sporządza protokół z przebiegu przetargu, zgodnie z pkt. 5 rozdziału V Regulaminu.
3. Data podpisania protokołu z przebiegu przetargu jest datą zakończenia postępowania przetargowego.
4. Zawiadomienie oferenta/oferentów, którzy wygrali przetarg, określające miejsce i termin zawarcia umowy powinno nastąpić najpóźniej w ciągu siedmiu dni od daty zakończenia postępowania przetargowego.

5. Uczestnik przetargu pisemnego, nieograniczonego jest związany ofertą do daty podpisania umowy na wynajem lokali.
6. W przypadku złożenia ofert równorzędnych, o wyborze oferty decyduje Komisja Przetargowa.
7. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym przeprowadza się następny przetarg. Ciepłownia ogłasza w terminie do 14 dni kolejny przetarg. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wyłonieniem dzierżawcy/dzierżawców Ciepłownia nie ma obowiązku organizowania kolejnych przetargów, a lokal może być oddany w dzierżawę w drodze negocjacji.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta lub nie wybrano żadnej z ofert, a także wówczas, gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków przetargu.
9. W razie, gdy osoba/ osoby, firma/firmy nie stawią się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 5, Ciepłownia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

VII. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy dzierżawy obiektu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego, nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia przetargu. Wzór umowy dzierżawy obiektu użytkowego stanowi *załącznik nr 4* do niniejszego Regulaminu.
Zawarcie umowy dzierżawy obiektu użytkowego w drodze negocjacji następuje wtedy, gdy strony dojdą do porozumienia, co do wszystkich postanowień, które były przedmiotem negocjacji.
2. Wydanie obiektu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Ciepłownia może odwołać przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
2. Ciepłownia może unieważnić przetarg bez podania przyczyn.
3. Ciepłownia zastrzega sobie zmianę niniejszego Regulaminu. Jednakże zmiana nie może nastąpić w trakcie postępowania przetargowego tj. od dnia ogłoszenia przetargu do publicznej wiadomości, a dniem jego rozstrzygnięcia.

Zakres adaptacji budynku i lokali przeznaczonych do wydzierżawienia.

1. Przedmiot postępowania przetargowego na wyłonienie dzierżawcy/dzierżawców jest obecnie budynkiem przemysłowym po byłej kotłowni, zlokalizowanym na osiedlu „Wschód” w Szydłowcu, przy ulicy Staszica w sąsiedztwie pawilonu handlowego „Biedronka”. Budynek składa się z czterech modułów, przy czym przedmiotem dzierżawy będą trzy moduły, mogące stanowić odrębne lokale z pełnym wyposażeniem w zaplecza socjalne. Budynek jest położony na działce o numerze ewidencyjnym 5746/6 w układzie północ-południe dla podłużnej osi budynku. Projektowane wejścia do trzech lokali handlowych znajdują się od strony zachodniej. Nadano numery poszczególnym lokalom w następujący sposób. Lokal położony w północnej części budynku (najbliżej pawilonu „Biedronka”) nosi numer 1. Lokal ten stanowi węzeł wymiennikowy i pozostaje w dyspozycji ciepłowni. Kolejne lokale licząc od strony węzła wymiennikowego noszą numery 2, 3 i 4 i są przeznaczone do wydzierżawienia. Powierzchnie lokali wynoszą odpowiednio: 51,99m², 52,55m², 51,99m². Do budynku doprowadzona jest energia elektryczna, woda i kanalizacja. Ogrzewanie budynku oparte na systemie centralnego ogrzewania zasilanym z grupowego węzła wymiennikowego, indywidualnie dla każdego modułu. W podobny sposób doprowadzone mają być pozostałe media (woda, energia elektryczna). Rozdział mediów zasilających poszczególne lokale handlowe zostanie dokonany w pomieszczeniu grupowego węzła wymiennikowego z pełnym opomiarowaniem stanowiącym podstawę do ich rozliczenia.

2. Zakres adaptacji budynku w części ogólnej sprowadza się do zmiany funkcji użytkowania budynku oraz do wykonania nowej elewacji budynku, ocieplenia ścian, dachu i wykonania podejść instalacyjnych we wszystkich projektowanych pomieszczeniach sanitarno-socjalnych zgodnie z dokumentacją budowlaną, jaką posiada wydzierżawiający (Rozbudowa, przebudowa i adaptacja części budynku węzła cieplnego na pomieszczenia usługowe). Stan budynku, jaki powinien zostać osiągnięty w wyniku zrealizowania projektu budowlanego powinien odpowiadać stanowi deweloperskiemu. Zakres wewnętrznej adaptacji pozostawia się do wyłącznej decyzji przyszłych dzierżawców/dzierżawcy. Nakłady poniesione na doprowadzenie budynku do stanu deweloperskiego ponoszą dzierżawcy solidarnie w 1/3 części wartości robót na każdy lokal przeznaczony do dzierżawy. W przypadku jednego dzierżawcy, ponosi on całość kosztów związanych z adaptacją budynku. Każda zmiana lub odstępstwo w stosunku do projektu budowlanego musi uzyskać akceptację wydzierżawiającego. Dzierżawcy/dzierżawca uzyskuje od wydzierżawiającego zgodę na dysponowanie nieruchomością w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę, przeprowadzenia robót budowlanych i dokonania odbioru budynku przez nadzór budowlany.

do regulaminu postępowania przetargowego na dzierżawę obiektu użytkowego

Ogłoszenie o przetargu cywilnoprawnym, nieograniczonym, ofertowym na dzierżawę obiektu użytkowego.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Ciepłownia Miejska Sp. z o.o. w Szydłowcu ogłasza przetarg cywilnoprawny, nieograniczony, ofertowy na dzierżawę części budynku po byłej kotłowni, zlokalizowanego przy ulicy Staszica w Szydłowcu. Powierzchnia budynku objęta postępowaniem przetargowym wynosi 156,53m², przy czym składa się na nią powierzchnia trzech wydzielonych, samodzielnych lokali o powierzchniach: Lokal nr 2 – 51,99m², lokal nr 3 – 52,55m², lokal nr 4 – 51,99m². Do budynku doprowadzone są przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne i elektryczne. Budynek będzie ogrzewany z miejskiej sieci ciepłowniczej, z węzła wymiennikowego zlokalizowanego w pomieszczeniu nr1 budynku. Obecnie budynek ma charakter przemysłowy. Dla budynku wykonano projekt budowlany, adaptacyjny ze zmianą jego funkcji użytkowania. Budynek jest przeznaczony pod działalność usługowo-handlową o znikomym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

I. Do obowiązków zwycięży/zwycięzców postępowania będzie należało:

1. Przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności gospodarczej w obiekcie.
2. Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych
3. Przebudowa na własny koszt budynku w sposób zgodny z posiadaną przez wydierżawiającego dokumentacją budowlaną w zakresie architektury i niezbędnego wyposażenia w instalacje poszczególnych lokali przeznaczonych do wydierżawienia;
4. Wykonanie prac wykończeniowych wewnątrz lokali i wyposażenie ich w niezbędne urządzenia techniczne.

II. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu. Oferta powinna zawierać proponowaną stawkę czynszu w PLN. Cena wywoławcza stawki czynszu wynosi 25 zł netto za 1 m² miesięcznie. Oprócz czynszu dzierżawca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu tj: koszty energii elektrycznej, ogrzewania, wody i ścieków, wywozu nieczystości płynnych i stałych. Dzierżawca winien podpisać umowę na odbiór i wywóz nieczystości powstających w trakcie prowadzenia działalności gospodarczej.

Do oferty należy dołączyć.

W przypadku podmiotów prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

2. Aktualne zaświadczenie z US o nie zaleganiu w opłatach;
3. Oświadczenie, że wobec oferenta nie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, upadłościowe ani nie ogłoszono upadłości bądź likwidacji;
4. Aktualną umowę w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej.
5. Osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej powinny załączyć oświadczenie jak w pkt. 3, oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych niezbędnych do sfinansowania przebudowy budynku w wysokości określonej w kosztorysach inwestorskich.

III. Ocena ofert

Przy ocenie ofert brane będą następujące kryteria:

1. Proponowana wysokość czynszu - 100 pkt

IV. Wadium, z dopiskiem „Przetarg na najem budynku przy ulicy Staszica w Szydłowcu” w wysokości 3000 zł (dla jednego lokalu) należy wpłacić na konto spółki nr 29 1500 1458 1214 5005 6794 0000 w Kredyt Banku do dnia 17.07.2011 roku do godz. 15

Przetarg odbędzie się w dniu 18.07.2011 roku o godzinie 11.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty zakończenia przetargu, po uprzednim wpłaceniu kaucji w wysokości czynszu brutto za dwa pełne okresy płatności, według stawki określonej w przetargu. Jeżeli wygrywający nie dokona wpłaty kaucji lub nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, wadium ulega przypadkowi. Okres związania ofertą liczony jest do dnia zawarcia umowy najmu.

Ogłaszający ma prawo uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie został rozstrzygnięty. Przetarg może być odwołany lub unieważniony bez podania przyczyny w każdym momencie.

Obiekt można oglądać w dni robocze w godzinach 8⁰⁰ – 14⁰⁰.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Leszek Jakubowski,
tel 048 617 08 82.

Ogłoszenie, regulamin przetargu, oraz istotne postanowienia przyszłej umowy najmu można pobrać ze strony internetowej Ciepłowni Miejskiej Sp. z o.o. w Szydłowcu

: **[www. cieplowniaszydlowiec.pl](http://www.cieplowniaszydlowiec.pl)**, albo w siedzibie spółki przy ulicy Radomskiej 48A.

do regulaminu postępowania przetargowego na dzierżawę obiektu użytkowego

Wzór formularza oferty w przetargu pisemnym ofertowym, nieograniczonym**OFERTA**

Na dzierżawę lokalu w budynku po byłej kotłowni zlokalizowanym przy ulicy Staszica w Szydłowcu, stanowiącym własność Ciepłowni Miejskiej Sp. z o.o.

1. Dane podstawowe:

Numer lokalu (lokali):

<i>Imię i nazwisko / nazwa/ firma</i> <i>OFERENTA</i>
<i>Adres/siedziba</i> <i>OFERENTA</i>
<i>Adres korespondencyjny</i>
<i>Telefon, faks, tel. komórkowy</i>	
Proponowana stawka czynszu za 1m ² powierzchni netto w PLN	Lokal nr 2 Lokal nr 3..... Lokal nr 4.....

2. Opis rodzaju działalności jaką będzie prowadził oferent.

3. Dane personalne osoby lub osób upoważnionych do podpisania umowy.

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistegoPESEL

Imiona i nazwisko

Imiona rodziców

Adres zamieszkania

Nr dowodu osobistegoPESEL

4. Do oferty załączam obowiązkowo wymagane dokumenty:

- a). kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nie przekraczającą 3 miesięcy przed data złożenia oferty (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS);
- b). Kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu numeru REGON i NIP;
- c). W przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki
- d). Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w w/w opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- e). Oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- f). Kopia potwierdzenia dokonanej wpłaty wadium;
- g). Krótki opis koncepcji prowadzenia działalności gospodarczej w obiekcie;
- h) Oświadczenie, że wobec oferenta nie zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, upadłościowe ani nie ogłoszono upadłości bądź likwidacji;
- i) Osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej zobowiązane są przedłożyć dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych niezbędnych do sfinansowania przebudowy budynku w wysokości określonej w kosztorysach inwestorskich.

Szydłowiec, dnia

*czytelny podpis oferenta
(pieczęć firmy)*

do regulaminu postępowania przetargowego na dzierżawę obiektu użytkowego

Umowa dzierżawy obiektu budowlanego

zawarta w dniu2011 roku pomiędzy:

Ciepłownią Miejską Sp. z o.o. w Szydłowcu, ul. Radomska 48A, 26-500 Szydłowiec, zarejestrowaną w KRS pod numerem 90177, posiadającą kapitał udziałowy 10787100 zł, NIP 799-18-29-245, REGON: 672300836,

reprezentowaną przez:

Bogdana Szabińskiego - Prezesa Zarządu spółki

Zwanej dalej Wyzierżawiający a:

- 1.
- 2.

zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest lokal/lokale użytkowy/e o powierzchni m² stanowiący/e własność Ciepłowni Miejskiej Sp. z o.o. w Szydłowcu zlokalizowany/e przy ulicy Staszica. Lokal ten stanowi integralną część budynku po byłej kotłowni. Budynnek winien być adaptowany do celów komercyjnych zgodnie z dokumentacją budowlaną opracowaną przez Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca wykona w zakresie przewidzianym w dokumentacji przebudowę budynku na własny koszt i własnym staraniem w sposób umożliwiający zmianę funkcji i przeznaczenia budynku. Dokumentacja przewiduje wykonanie wszystkich niezbędnych prac w celu doprowadzenia lokalu do stanu deweloperskiego.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w formie nadzoru w całym procesie inwestycyjnym związanym z przebudową i przystosowaniem budynku do celów komercyjnych.
4. Odbiór robót związanych z adaptacją budynku na cele komercyjne odbędzie się z udziałem Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie ze złożoną ofertą, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze usługowo-handlowym z wykluczeniem działalności uciążliwej dla mieszkańców osiedla.
6. Wyzierżawiający zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do przedmiotu dzierżawy pracownikom i klientom Dzierżawcy bez ograniczeń.

7. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego podnająć ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
8. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego będącego załącznikiem nr 1 do umowy.
9. Dzierżawca na własny koszt przystosuje lokal do prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
10. Dzierżawca pokryje koszty adaptacji budynku na cele komercyjne w wysokości/3 kosztów określonych w kosztorysie inwestorskim lub kosztów rzeczywistych poniesionych na adaptację budynku. Sprawa partycypacji w kosztach adaptacji zostanie uregulowana odrębną umową zawartą z Dzierżawcami pozostałych lokali, do zawarcia, której zobowiązuje się Dzierżawca w okresie 7 dni od podpisania niniejszej umowy. Nie zawarcie umowy partycypacji w kosztach adaptacji budynku w określonym terminie skutkują rozwiązaniem niniejszej umowy przez Wydierżawiającego i przypadkiem zabezpieczenia wpłaconego przez Dzierżawcę.
11. Jako zabezpieczenie partycypacji w kosztach adaptacji budynku Dzierżawca wpłaci na konto Wydierżawiającego kwotę w wysokości 1/10 wartości kosztorysowej robót adaptacyjnych wynikającej z kosztorysu inwestorskiego. Zabezpieczenie zostanie zwolnione z chwilą zakończenia przebudowy budynku do stanu developerskiego.
12. Rzeczywiste koszty poniesione przez Dzierżawcę/Dzierżawców na roboty adaptacyjne określone w przedmiarze, wynikającym z kosztorysu inwestorskiego nr.2/3, podlegają rozliczeniu w 120 ratach w opłatach czynszowych w okresie 10 lat.
13. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do uczestnictwa w procesie wyłaniania wykonawców robót objętych adaptacją budynku w zakresie podlegającym rozliczeniu w opłatach czynszowych.

§ 2

Ustala się miesięczne opłaty za wydierżawiony obiekt:

- Kwota miesięczna czynszu netto: zł. + należny podatek VAT płatna na rzecz Wydierżawiającego do ostatniego dnia każdego miesiąca.
- Dzierżawca oświadcza, że posiada numer NIP i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
- Strony ustalają następujący adres Dzierżawcy do korespondencji (w tym także do przesyłania faktur VAT)
- W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu i innych opłat wyszczególnionych w dalszej części umowy, Wydierżawiający ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
- Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Dzierżawcę jest data wpływu środków płatniczych na rachunek Wydierżawiającego.

§ 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Dzierżawca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
2. Opłaty za energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę, centralne ogrzewanie oraz wywóz nieczystości płynnych i stałych Dzierżawca będzie regulował na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez Dzierżawcę umowami. W przypadku braku możliwości zawarcia odrębnych umów przez Dzierżawcę w/w opłaty będą naliczane

przez Wydierżawiającego według wskazań podliczników, zainstalowanych na koszt Dzierżawcy lub określonego przez Wydierżawiającego ryczałtowego zużycia mediów.

3. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych Wydierżawiający ma prawo niezwłocznie naliczyć Dzierżawcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody dzierżawcy w formie aneksu.

§ 4

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji, oraz dostosowania ich do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Dzierżawcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia jak w § 7.
2. Zmiana czynszu powinna być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku w obiekcie i jego najbliższym otoczeniu, z którego korzystają klienci Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody wydierżawiającego.
4. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się oddać lokal/lokale uporządkowane i w stanie technicznym zgodnym z dokumentacją budowlaną dla danego lokalu/i
5. Przekazanie Wydierżawiającemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do:

1. Przestrzegania zasad związanych ze specyfiką położenia lokalu w centralnej części osiedla mieszkaniowego. W przypadku naruszenia ogólnie przyjętych norm etycznych umowa ulegnie rozwiązaniu w trybie natychmiastowym.
2. Dzierżawca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.
3. Dzierżawca obowiązkowo ubezpieczy elementy stałe obiektu. Dla rzeczy przechowywanych w obiekcie zawarcie umowy ubezpieczenia nie jest wymagane przez Wydierżawiającego.

§ 7

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez uprzedniego wypowiedzenia, gdy:

1. Dzierżawca odda obiekt w podnajem bez zgody Wydierżawiającego;
2. Dzierżawca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności;
3. Dzierżawca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wydierżawiającego;
4. Dzierżawca naruszy inne istotne warunki umowy.

W przypadku zaistnienia któregokolwiek z w/w/ zdarzeń, Wyzierżawiającemu, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowy 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Dzierżawca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wyzierżawiającemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę/Dzierżawców na przebudowę budynku w takim przypadku ulegają przepadkowi na rzecz Wyzierżawiającego

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Umowę zawarto na okres 10 lat, z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

§ 10

Wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę w terminie wcześniejszym niż określa to umowa, skutkuje przepadkiem na rzecz Wyzierżawiającego poniesionych przez niego i nie rozliczonych w opłatach czynszowych nakładów finansowych na przebudowę budynku.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 11

Postanowienia zawarte w Regulaminie Postępowania przetargowego stanowią integralną część niniejszej umowy. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wyzierżawiającego, oraz jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Obiektu użytkowego „*Budynek kotłowni*”, stanowiącego własność Ciepłowni Miejskiej Sp. z o.o. w Szydłowcu, zlokalizowanego w Szydłowcu przy ulicy Staszica wynajmowanego z przeznaczeniem na cele komercyjne (handlowe) sporządzony w dniu 2011r. pomiędzy:

1. reprezentującym będącym Dzierżawcą obiektu zgodnie z umowa z dnia, zwanym dalej Przejmującym,

a

2. reprezentującym Ciepłownię Miejska Sp. z o.o. w Szydłowcu, Wydierżawiającym przedmiotowy lokal, zwanym dalej Przekazującym,

1. W dniu Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy o powierzchni m², składający się z pomieszczenia/pomieszczeń* znajdującego/ych* się w budynku po byłej kotłowni przy ulicy Staszica z przeznaczeniem na adaptację i wykorzystanie do celów komercyjnych, usługowo - handlowych.

2. Przejmujący kwituje odbiór:

- jeden komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku.

3. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej stan licznika
- nr wodomierza: stan wodomierza
- inne

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

4. Opis lokalu i wyposażenia:

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

5. Przejmujący oświadcza, że bierze pełną odpowiedzialność za zniszczenie lub kradzieże dokonane w lokalu, oraz zobowiązuje się do przestrzegania zasad właściwego korzystania z wyposażenia znajdującego się w lokalu.

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

6. Na czas robót budowlanych związanych z adaptacją Wydierżawiający udostępni Przejmującemu punkty poboru energii cieplnej i wody. Korzystanie z mediów będzie możliwe pod warunkiem założenia przez Przejmującego liczników energii elektrycznej i wody w miejscach wskazanych przez Wydierżawiającego.

.....
Przekazujący

.....
Przejmujący

* - niepotrzebne skreślić

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O
ZAMÓWIENIE**

Przedmiot zamówienia: *„Dzierżawę, zmianę funkcji przeznaczenia i przebudowę obiektu użytkowego zlokalizowanego w Szydłowcu przy ulicy Staszica”*

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość Data

Oświadczam, że spełniam niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu, a mianowicie:

1. Posiadam uprawnienia do wykonywania wymaganej przedmiotem zamówienia działalności, czynności zgodnie z wymogami ustawowymi,
2. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, oraz dysponuje potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania o zamówienie publiczne na podstawie art. 24 prawa zamówień publicznych,

Na każde żądanie Zamawiającego dostarczymy niezwłocznie odpowiednie dokumenty potwierdzające prawdziwość każdej z kwestii zawartych w oświadczeniu, wszystkie informacje są zgodne z prawdą.

.....
(data i czytelny podpis Dzierżawcy)