

## OGŁOSZENIE PRZETARGOWE

ZGL.4050.10.2024

Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim ul. Lubelska 5 ogłasza **przetarg nieograniczony ofertowy (oznaczony 10/PO/2024)**, na oddanie w najem na czas oznaczony (3 lata z możliwością przedłużenia) lokalu użytkowego w ścisłym centrum miasta **Radzyń Podlaski** przy ulicy **Gwardii 4a/2 (blaszak przy „małym ryneczku”)**.

### Opis przedmiotu najmu:

- lokal użytkowy (blaszak) w doskonałej lokalizacji - w ścisłym centrum miasta Radzyń Podlaski na terenie „małego ryneczku” przy ulicy Gwardii 4a w Radzynie Podlaskim,
- wejście od „małego ryneczku”,
- powierzchnia użytkowa **40,00 m<sup>2</sup>**,
- wyposażony w: instalację elektryczną, instalację wodno – kanalizacyjną,
- lokal ogrzewany przez najemcę we własnym zakresie

### Przeznaczenie:

- handel,
- usługi,

### Informacje (wyciąg z Regulaminu przetargu):

- wymagana cena minimalna **10,00 zł/m<sup>2</sup>** + należny podatek VAT miesięcznie,
- termin składania ofert do **02.08.2024 r. do godz.11<sup>00</sup>** w siedzibie Zakładu Gospodarki Lokalowej przy ul. Lubelskiej 5,
- termin otwarcia ofert: 02.08.2024 r. **godz.11<sup>30</sup>**
- termin najmu od **01.08.2024** r.
- wymagana wpłata wadium w wysokości **300,00 zł**  
(numer konta: 70 8046 0002 2001 0000 0127 0001)

### Forma oferty:

- oferty w formie pisemnej należy składać do dnia 02.08.2024 r. do godziny **11<sup>00</sup>** w sekretariacie ZGL przy ulicy Lubelskiej 5 w Radzynie Podlaskim lub za pośrednictwem poczty, w kopercie z dopiskiem: **„OFERTA – wynajem lokalu użytkowego ul. Gwardii 4a/2 w Radzynie Podlaskim”**,
- za datę i godzinę wpływu uważa się faktyczne doręczenie koperty z ofertą do sekretariatu ZGL przy ulicy Lubelskiej 5 w Radzynie Podlaskim.

### Wymagane informacje zawarte w ofercie:

- imię i nazwisko, adres oferenta lub w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - *zaświadczenie o wpisie do ewidencji podmiotów gospodarczych, zaświadczenie o nadaniu NIP*
- w przypadku osób prawnych - *aktualną kopię odpisu KRS, zaświadczenie o nadaniu NIP, REGON,*
- oferowana stawka za 1 m<sup>2</sup> netto miesięcznie
- potwierdzenie wpłaty wadium
- oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji warunków najmu lokalu
- oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych przez komisję przetargową w celu przeprowadzenia postępowania ws. wyboru oferenta w w/w przetargu.
- oświadczenie o zgodzie na sprawdzenie, czy oferent nie figuruje na liście dłużników w bazie Krajowego Rejestru Długów.
- Oświadczenie o rodzaju prowadzonej działalności w lokalu.

Uczestnik, który wygra przetarg zostanie o tym poinformowany pisemnie i zobowiązany jest do zawarcia umowy w ciągu 7 dni od zamknięcia przetargu pod

rygorem odstąpienia od zawarcia umowy. Najemca zobowiązany będzie do wpłaty **kaucji w wysokości 3-miesięcznego czynszu** najmu.

Regulamin przetargu, projekt umowy oraz informacje o lokalu można uzyskać w biurze ZGL lub telefonicznie pod numerem 83 352-99-30.

Radzyń Podlaski 29.07.2024 r.

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Lokalowej  
w Radzynie Podlaskim  
Tomasz Piotrowicz



Radzyna Podlaska dnia 29.07.2024 r.

ZGL.4050.10.2024

## **REGULAMIN PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO (10/PO/2024)**

na oddanie w najem na czas oznaczony (3 lata z możliwością dalszego przedłużenia) lokalu użytkowego w ścisłym centrum miasta **Radzyna Podlaska** przy ulicy **Gwardii 4a/2 (blaszak przy „małym ryneczku”)**.

- otwarcie ofert odbędzie się w dniu **02.08.2024** r. o godz. **11<sup>30</sup>** w siedzibie ZGL przy ul. Lubelskiej 5.
- 1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej ( ewentualnie innego podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej), oferującej najwyższą stawkę miesięcznego czynszu najmu za lokal - będący przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa najmu.
- 2. Przekazanie lokalu w najem odbywa się w trybie przetargu ofertowego nieograniczonego.
- 3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne (ewentualnie inne podmioty nie posiadające osobowości prawnej).
  - a) Reprezentanci osób prawnych uczestniczący w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego krajowego rejestru sądowego lub jego potwierdzona kopię, zaświadczenie o nadaniu NIP, REGON
  - b) Podmioty nie posiadające osobowości, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające wynająć lokal jako firma, winny przedłożyć aktualny, sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, zaświadczenie o nadaniu NIP, a wspólnicy spółki cywilnej dodatkowo umowę spółki.
  - c) Pełnomocnicy powinni ponadto przedstawić umocowanie do udziału w przetargu.
- 4. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem czynności przetargowych sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 – osobowym, powołana przez Dyrektora ZGL.
- 5. Oferenci składają swoje oferty w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia **02.08.2024r.** do godziny **11<sup>00</sup>**, przy czym za datę i godzinę wpływu uważa się faktyczne doręczenie koperty z ofertą do sekretariatu ZGL przy ulicy Lubelskiej 5 w Radzynie Podlaskim.
- 6. Oferenci wpłacają wadium w wysokości **300 zł** na konto organizatora przetargu (ZGL w Radzynie Podlaskim, ul. Lubelska 5)  
**numer konta: 70 8046 0002 2001 0000 0127 0001,**  
które zostanie zwrócone po zakończeniu postępowania przetargowego na konto, z którego dokonano wpłaty wadium, na poczet pierwszego czynszu lub na konto wskazane przez oferenta.
- 7. Wadium zostanie zachowane przez organizatora w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu przez oferenta, który wygra przetarg. Zwrot wadium wpłaconych przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
- 8. Oferty, które zostaną doręczone po upływie terminu określonego w punkcie 5 regulaminu, zostaną odrzucone.
- 9. Wymagana zawartość oferty:
  - oferta z określeniem stawki czynszu najmu lokalu, którego dotyczy przetarg,



- oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji warunków najmu lokalu, zgoda na przetwarzanie danych osobowych w celu wyboru oferenta oraz zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu, zgoda na sprawdzenie, czy oferent nie figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów (załącznik nr1), oświadczenie o rodzaju prowadzonej działalności w lokalu,
- pozostałe wymagane dokumenty określone w punkcie 3 regulaminu,
  - potwierdzenie wpłaty wadium
10. Przed otwarciem ofert Komisja Przetargowa sprawdza stan kopert i w przypadku braku uwag dokonuje ich otwarcia w kolejności wpływu.
  11. Komisja sprawdza zgodność i ilość złożonych dokumentów wymaganych niniejszym regulaminem.
  12. Przetarg wygrywa ten oferent, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu **za 1 m<sup>2</sup> netto miesięcznie**, która nie może być niższa niż **10,00 zł**
  13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje stawkę określoną w punkcie 12 regulaminu.
  14. Po otwarciu i sprawdzeniu ofert komisja spisuje protokół z postępowania przetargowego.
  15. Osoba wyłoniona w przetargu jako najemca, zobowiązana jest do podpisania umowy najmu w terminie 7 dni od dnia przetargu.
  16. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu musi wpłacić kaucję wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu.
  17. Umowa najmu zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Szczegółowe warunki najmu przedmiotowego lokalu zostały określone przed podpisaniem umowy najmu (projekt umowy).
  18. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
  19. Przetarg kończy się wynikiem negatywnym gdy nikt nie przystąpił do przetargu w terminie przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
  20. Organizator odrzuci ofertę i odmówi zawarcia umowy z oferentem, który figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów, lub zadeklarowany rodzaj prowadzonej działalności będzie miał charakter kontrowersyjny itp.
  21. Dyrektor ZGL zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bez podawania przyczyny.
  22. Niniejszy regulamin jest jawny.

Administratorem danych jest Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim, Inspektorem Ochrony Danych jest: Tomasz Piotrowicz. Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia wyboru oferenta w niniejszym przetargu oraz w celu zawarcia umowy najmu. Przysługuje państwu prawo do:

- bycia poinformowanym o operacjach przetwarzania,
- dostępu do swoich danych osobowych,
- sprostowania danych,, usunięcia danych,
- ograniczenia przetwarzania danych,
- przenoszenia danych oraz
- prawo do sprzeciwu.

**Załączniki:**

1. Wzór oferty i oświadczeń,
2. Wzór umowy najmu lokalu

Zatwierdzam:

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Lokalowej  
w Radzynie Podlaskim  
Tomasz Piotrowicz

dane oferenta:

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

NIP (jeśli wymagany): .....

REGON (jeśli wymagany): .....

PESEL (jeśli wymagany): .....

### **OFERTA**

Ja, niżej podpisany, reprezentujący oferenta, którego dane wskazano powyżej oferuję miesięczną stawkę czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> lokalu:

**przy ul. Gwardii 4a/2 w Radzynie Podlaskim**

w wysokości: ..... zł/m<sup>2</sup> netto + należny podatek VAT

### **OŚWIADCZENIA**

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami najmu lokalu (w tym z regulaminem przetargu) i je akceptuję.
2. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu wyboru oferenta oraz zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu.
3. Oświadczam, że wyrażam zgodę na sprawdzenie, czy jako oferent nie figuruję na liście dłużników w bazie Krajowego Rejestru Długów.
4. Oświadczam, że w lokalu będę prowadził działalność polegającą na:

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

Czytelny podpis oferenta/pelnomocnika:

.....

dnia: .....



Umowa nr .....  
najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... r.

w Radzynie Podlaskim pomiędzy:

Miastem Radzyń Podlaski - Zakładem Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim, ul. Lubelska 5,  
21-300 Radzyń Podlaski, NIP: 538-185-14-23, reprezentowanym przez:

Tomasza Piotrowicza – Dyrektora Zakładu,

zwanym dalej: „Wynajmującym”

a

Panem ..... zamieszkałym

21-300 Radzyń Podlaski ul. ....

PESEL ..... lub NIP .....

zwanym dalej: „Najemcą”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Umowa reguluje zasady używania przez Najemcę lokalu określonego w § 2 Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Działu I, Tytułu XVII Kodeksu cywilnego.

**§ 2**

1. **Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy o powierzchni ..... m<sup>2</sup>**, usytuowany na nieruchomości położonej w Radzynie Podlaskim przy ulicy ....., zwany dalej lokalem.
2. Wynajmujący zapewnia, iż posiada tytuł prawny do lokalu jako jednostka organizacyjna Miasta Radzyń Podlaski, administrująca miejskim zasobem lokalowym.
3. Wynajmujący oświadcza, iż:
  - lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani roszczeniami osób trzecich,
  - lokal nie jest bezumownie używany przez osoby trzecie,
  - w stosunku do lokalu nie została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży lub inna umowa, której skutkiem mogłaby być zmiana stanu prawnego lokalu
  - lokal nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania sądowego ani administracyjnego mogącego mieć wpływ na prawidłowe wykonywanie uprawnień najemcy.

**§ 3.**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do używania, natomiast Najemca zobowiązuje się do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy, oraz do terminowego opłacania umówionego czynszu.
2. Lokal został wydany Najemcy w dniu ..... r., co potwierdza protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowi Załącznik do niniejszej umowy. Stan i wyposażenie lokalu w dacie wydania określi **protokół zwrotu lokalu**.
3. Najemca oświadcza, iż będzie wykorzystywał lokal jako .....
4. Najemca oświadcza, iż:
  - a/ dysponuje środkami technicznymi i finansowymi niezbędnymi do należytego wykonania umowy,
  - b/ na dzień zawarcia niniejszej umowy nie wszczęto wobec niego postępowania w



przedmiocie ogłoszenia upadłości, a także nie otwarto postępowania likwidacyjnego oraz nie toczy się wobec niego żadne postępowanie egzekucyjne.

5. O zamiarze dokonania jakiegokolwiek zmiany w profilu prowadzonej w lokalu działalności, Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Naruszenie tego obowiązku będzie traktowane jako przypadek nienależytego wykonania Umowy i będzie stanowić podstawę do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia.

6. Najemca nie może oddać lokalu ani jego części osobie lub osobom trzecim w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

#### § 4.

1. Najemca jest uprawniony do wykonania na własny koszt i ryzyko, prac (nakładów) niezbędnych do przystosowania lokalu do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności. Zakres prac adaptacyjnych winien być uzgodniony pisemnie z Wynajmującym. Najemca traci uprawnienie do żądania zwrotu nakładów poczynionych w lokalu, w zakresie nieuzgodnionym pisemnie z Wynajmującym.

2. Wynajmujący wyraża zgodę na zainstalowanie na koszt Najemcy urządzeń alarmowych i zabezpieczeń utrudniających osobom niepowołanym wejście do lokalu, przy czym nie może to w żadnym razie kolidować z obowiązującymi zasadami ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa innych najemców, jak i z uprawnieniami Wynajmującego - związanymi z dysponowaniem nieruchomością, w której położony jest lokal.

3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać własnym staraniem i na bieżąco porządek w lokalu i w jego otoczeniu zewnętrznym (wliczając odśnieżanie w okresie zimowym).

#### § 5

1. Najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich spowodowane w związku z korzystaniem z lokalu przez Najemcę.

2. W przypadku skierowania przez osoby trzecie względem Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń powstałych w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, Najemca niezwłocznie zwolni Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, zaś w przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Wynajmujący uprawniony będzie do wskazania osobom trzecim Najemcy jako osoby odpowiedzialnej w związku ze zgłoszonymi roszczeniami, zaś w przypadku wystąpienia przez osoby trzecie przeciwko Wynajmującemu z roszczeniami wynikającymi z działań bądź zaniechań Najemcy, w związku z prowadzoną przez niego działalnością, Najemca zobowiązuje się przystąpić do toczącego się procesu po stronie Wynajmującego.

#### § 6

1. **Najemca z tytułu używania lokalu zobowiązuje się opłacać z góry – z terminem płatności do dnia 10 każdego miesiąca - comiesięczny czynsz na rzecz Wynajmującego w wysokości ..... zł netto za 1 m kwadratowy powierzchni lokalu wykazanej w § 4 pkt.1 umowy powiększonej o należyty podatek VAT, wedle aktualnie obowiązującej stawki.**

#### § 7

1. Stawka czynszu będzie rewaloryzowana nie częściej niż raz do roku według wskaźnika GUS wzrostu cen i usług.

2. Czynsz będzie płatny na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego i dostarczanych najemcy do rąk osoby działającej w lokalu w imieniu Najemcy, bądź do lokalu za pośrednictwem przesyłki pocztowej.

3. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za co najmniej 2 okresy płatności i nie skorzystania przez Wynajmującego z uprawnienia do rozwiązania umowy w trybie wskazanym w par. 7 ust. 3 – Wynajmujący skorzysta z ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych najemcy znajdujących się w lokalu – celem zabezpieczenia wymagalnych wierzytelności z tytułu czynszu najmu oraz zaległych opłat eksploatacyjnych. Wynajmujący zobowiązuje się do opłacania podatku od nieruchomości i ponoszenia innych ciężarów publiczno – prawnych związanych z nieruchomością.



**§ 8**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 3 lata i obowiązuje od 01.08.2024r. do ..... r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z ważnych przyczyn ekonomicznych, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia; z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności – ze szczegółowym wskazaniem przyczyny wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień par. 3 ust. 5 i 6 umowy jak również w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia i wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie wymagalnych zobowiązań.
4. W przypadku otwarcia likwidacji przedsiębiorstwa Najemcy, jak również ogłoszenia upadłości Najemcy – umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym – po złożeniu przez Wynajmującego stosownego pisemnego oświadczenia woli.

**§ 9**

Niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy:

Najemca przekaże Wynajmującemu lokal w stanie nie gorszym od istniejącego w dacie jego wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia; zwrot będzie potwierdzony pisemnym protokołem zwrotu lokalu sporządzonym i podpisanym przez należycie umocowanych przedstawicieli Stron.

**§ 10**

Strony zobowiązują się łącznie do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, związanych z zawarciem Umowy oraz powstałych na tle jej realizacji, a w braku porozumienia wszelkie spory poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego Wynajmującemu.

**§ 11**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron, zastrzegając dla jakiegokolwiek zmiany bądź uzupełnienia umowy, formę pisemną pod rygorem nieważności.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi:  
- protokół zdawczo – odbiorczy przekazania lokalu Najemcy (wraz z opisem stanu technicznego lokalu i instalacji).
4. Kaucja za lokal wynosi ..... zł.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

.....

.....