

BZ.0741/ 17/2007

**ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH
W BIAŁEJ PODLASKIEJ
ul. SIDORSKA 90 A**

tel. /0-83/ 343-19-09, fax /0-83/ 343-79-75

www.powiatbialski.pl , www.zdpbialapodlaska.netbip.pl

ogłasza przetarg nieograniczony ofert pisemnych :

***na najem lokalu o pow. 35 m² położonego
w budynku Obwodu Drogowego w Sławatyczach
- stawka wywoławcza czynszu najmu wynosi 28,60 zł/m² za miesiąc***

Przetarg odbędzie się w biurze w ZDP w Białej Podlaskiej w **dniu 22 października 2007r o godz. 10⁰⁰**.

Oferty w zamkniętych kopertach prosimy składać do dnia **22 października 2007r godz.10⁰⁰** w biurze Zarządu Dróg Powiatowych pokój nr 6.

Uprawniony do kontaktu z oferentami : Janina Zając .

ZDP zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

REGULAMIN PRZETARGU

**na najem lokalu o pow. 35 m² położonego
w budynku Obwodu Drogowego w Sławatyczach
- stawka wywoławcza czynszu najmu wynosi 28,60 zł/m² za miesiąc**

Oferty należy składać w formie pisemnej wg wzoru ustalonego w **załączniku Nr 1** do niniejszego regulaminu w Zarządzie Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej ul. Sidorska 90 A w pokoju Nr 6.

Termin składania ofert upływa dnia **22 października 2007r o godz. 10⁰⁰**.

Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

Oferty zostaną otwarte w dniu , w którym upływa termin składania ofert o godz. **10⁰⁰**.
w Zarządzie Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej ul. Sidorska 90 A w pokoju Nr 6.

Istotne warunki umowy najmu określa **załącznik Nr 2** do niniejszego regulaminu.

I. CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU NAJMU

Lokal znajduje w budynku głównym usytuowanym na terenie Obwodu Drogowego w Sławatyczach. Nieruchomość położona jest przy skrzyżowaniu drogi krajowej Nr 817 Radzyń – Wisznice – Sławatycze z drogą wojewódzką Nr 816 Terespol – Kodeń – Sławatycze, w pobliżu Drogowego Przejścia Granicznego w Sławatyczach.

Pomieszczenia do wynajmu na załączonym planie sytuacyjnym zaznaczono kolorem żółtym.

Powierzchnia pomieszczeń przeznaczona do wynajmu:

- pomieszczenia socjalne - **35 m²**

Teren bazy od strony drogi 816 ogrodzony jest siatką na słupkach metalowych ,pozostała część ogrodzona jest elementami betonowymi .

Teren nie jest objęty dozowaniem .

Lokal posiada oddzielny licznik pomiaru energii elektrycznej i wody.

II. WARUNKI NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres od dnia **1 listopada 2007 r** do dnia **31 października 2010r.**
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w wypadku:
 - 1) Najemca może wypowiedzieć najem , gdy zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 2) Wynajmujący może wypowiedzieć najem , gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla celów prowadzonej działalności statutowej.
3. Kwota czynszu najmu będzie rewaloryzowana na początku każdego roku kalendarzowego o wskaźnik inflacji – w formie aneksu.
4. Należność z tytułu czynszu najmu będzie wnoszona z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.
5. Obowiązki Najemcy:
 - a) dbać o stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń, utrzymywać porządek w ich obrębie,
 - b) wywozić nieczystości na koszt własny,
 - c) nie pogarszać majątku trwałego wynajmowanych pomieszczeń,
 - d) najmowanych pomieszczeń używać zgodnie z przeznaczeniem ,
 - e) opłacać podatek od nieruchomości na zasadach określonych ustawą z dnia 12.01.1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r Nr 9 poz.84 , z późn. zm.)
6. Zarząd Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej zabrania podnajmu przedmiotu najmu osobom trzecim.
7. Koszty pobranej energii elektrycznej opłaca najemca zgodnie z odczytem zainstalowanego podlicznika energii elektrycznej wg ceny średniej stosowanej przez Lubelskie Zakłady Energetyczne na rzecz Zarządu Dróg Powiatowych a koszt pobranej wody zgodnie z odczytem zainstalowanego podlicznika wody wg cen obowiązujących w Wojewódzkim Zakładzie Usług Wodnych w Białej Podlaskiej z/s w Parczewie.
8. Najemca ponosi wszystkie koszty związane z bieżącą eksploatacją pomieszczeń.
9. Wynajmujący nie zapewnia łączności telefonicznej, wszystkie koszty związane z założeniem telefonu poniesie najemca.
10. Najemca będzie korzystać z części placu Obwodu Drogowego przez bramę wjazdową od dr. Nr 816 pomiędzy wiatą a budynkiem głównym .

Załącznik Nr 1

O F E R T A Nr

DO ZARZĄDU DRÓG POWIATOWYCH W BIAŁEJ PODLASKIEJ

ul. SIDORSKA 90 A
21-500 BIAŁA PODLASKA

*na najem lokalu o pow. 35 m² położonego
w budynku Obwodu Drogowego w Sławatyczach*

- stawka wywoławcza czynszu najmu wynosi 28,60 zł/m² za miesiąc

1. Oferujemy prowadzenie przedmiotu najmu lokalu objętego zamówieniem za następującą cenę:.....zł za miesiąc (netto).

słownie :

Oferowana cena nie zawiera podatku VAT.

2. Zobowiązujemy się , w przypadku przyznania nam zamówienia do zawarcia umowy w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze naszej oferty.

Podpisano:

.....
(uprawniony przedstawiciel)

.....
(adres)

.....

dnia,.....

ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU

zawartej w dniu w Białej Podlaskiej

pomiędzy Powiatem Białskim - Zarządem Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej
ul. Sidorska 90 A reprezentowanym przez działającego na podstawie upoważnienia
z dnia 25.10.2001r udzielonego przez Zarząd Powiatu w Białej Podlaskiej ,dyrektora
Zarządu Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej - Krystynę Beń zwanym dalej
„Wynajmującym ”

a
wpisanym do pod Nr
NIP w imieniu którego działają:

- 1).....
- 2).....

zwanym dalej „Najemcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

- 1.Wynajmujący oświadcza , że jest właścicielem budynku zlokalizowanego na terenie
Obwodu Drogowego w Sławatyczach , 21-515 Sławatycze, Liszna 1, do najmu przeznacza się
część o powierzchni **35 m²** .
- 2.Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ciepłą.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym
stanowiącym załącznik do umowy.
4. Integralną częścią umowy jest regulamin przetargu oraz oferta na najem lokalu .

§ 2

1. Umowa najmu będzie realizowana od dnia **1 listopada 2007 r** na okres
trzech lat to jest do dnia **31 października 2010r.**
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia
ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w wypadku:
 - 1) Najemca może wypowiedzieć najem , gdy zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 2) Wynajmujący może wypowiedzieć najem , gdy przedmiot umowy stanie się niezbędny dla celów
prowadzonej działalności statutowej .

§3

1. Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się innych istotnych naruszeń postanowień umowy.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

§ 4

**1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł
(słownie :)**

miesięcznie plus podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów.

Do czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek od nieruchomości wg stawki ustalonej na dany rok przez Radę Gminy w Sławatyczach .

2. Czynsz dzierżawny będzie wnoszony z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca.
3. Zmiana wysokości czynszu następować będzie od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych prognozowanego w projekcie budżetu Państwa na dany rok .
4. Najemca będzie regulował należności wymienione w ust.1 oraz opłaty za świadczenia dodatkowe na konto Wynajmującego w Kredyt Bank Oddział Biała Podlaska Nr 28 1500 1331 1213 3001 3909 0000.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia Najemcy energii elektrycznej , wody , energii cieplnej oraz wywozu nieczystości płynnych .
2. Rozliczenie za zużycie energii elektrycznej i wody następować będzie na podstawie wskazań podliczników.
3. Rozliczenia za wywóz nieczystości płynnych następowały będą według ilości wody zużytej przez Najemcę, płatne w ciągu 14 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego.
4. Opłaty za świadczenie wymienione w ust.2 wnoszone będą przez Najemcę za okresy dwumiesięczne w ciągu 7 dni od dnia wystawienia rachunku przez Wynajmującego.
5. Opłata za dostawę energii cieplnej w kalkulowana jest w czynsz.
6. Szacunkowa wysokość czynszu najmu za okres trzy letni będzie wynosiła zł
(słownie : + podatek VAT
według obowiązujących przepisów.
7. Uchybienie zapłaty czynszu najmu oraz opłat za świadczenia dodatkowe skutkować będzie naliczaniem odsetek ustawowych .

1. Obowiązki Najemcy

- a) dbać o stan techniczny wynajmowanych pomieszczeń, utrzymywać porządek w ich obrębie,
- b) wywozić nieczystości stałe na koszt własny,
- c) nie pogarszać majątku trwałego wynajmowanych pomieszczeń,
- d) Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji, przestrzeganiem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w okresie obowiązywania umowy wyrządzone przez osoby trzecie w przedmiocie najmu.

3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian w przedmiocie najmu ani wykorzystywać go na cele niezgodne z jego przeznaczeniem.

§ 7

Wynajmujący zabrania podnajmu pomieszczeń osobom trzecim bez swojej zgody.
Po zakończeniu okresu trwania umowy, Najemca zwróci lokal z urządzeniami w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
Podstawą rozliczenia będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 8

Najemca ponosi wszystkie koszty związane z bieżącą eksploatacją pomieszczeń oraz ich utrzymaniem w należyтым stanie technicznym.

§ 9

Najemca będzie korzystał z części placu Obwodu Drogowego zapewniającego dojazd do wynajmowanych pomieszczeń.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwym dla Wynajmującego sądom powszechnym.

§ 13

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egz. po 2 dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca :

.....

.....

