

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM PISEMNYM

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004, Nr 207, poz. 2108) **Zarząd Powiatu Zielonogórskiego** ogłasza przetarg nieograniczony pisemny na:

**najem sześciu lokali użytkowych na II i na III piętrze
w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Podgórnej 5 w Zielonej Górze
z przeznaczeniem na działalność administracyjno- biurową**

I. Opis części nieruchomości:

Budynek, gdzie znajdują się lokale przeznaczone do najmu, mieści się na terenie miasta Zielona Góra przy ul. Podgórnej 5, oznaczonym w ewidencji gruntów numerem działki 127/5, obręb 17, KW ZG1E/00064050/7. Nieruchomość jest budynkiem użyteczności publicznej. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań wobec osób trzecich.

Przedmiotem przetargu jest najem następujących lokali użytkowych:

Numer lokalu	Powierzchnia
Lokal nr 1	Łączna powierzchnia: 50,35m ³ (lokal składa się z trzech pomieszczeń , oznaczonych numerami: 212 (24,77m ²), 213 (12,14m ²), 214 (13,44m ²). Pokój nr 213 jest pomieszczeniem przejściowym do pomieszczeń nr 212 i 214. Pomieszczenia nr 212 i 214 nie mają niezależnego wejścia.
Lokal nr 2	Łączna powierzchnia: 11,87 m ² (numer lokalu 215) II piętro
Lokal nr 3	Łączna powierzchnia: 11,85 m ² (numer lokalu 216) II piętro
Lokal nr 4	Łączna powierzchnia: 13,00 m ² (numer lokalu 324) III piętro
Lokal nr 5	Łączna powierzchnia: 12,40 m ² (numer lokalu 326) III piętro
Lokal nr 6	Łączna powierzchnia: 12,68 m ² (numer lokalu 327) III piętro

Uwaga: w przypadku składania ofert na wynajem kilku lokali należy złożyć odrębną kopertę na każdy lokal osobno. Każda koperta musi zawierać wszystkie wymagane w ogłoszeniu informacje i dokumenty.

Lokale umiejscowione są na II i na III piętrze budynku Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5. Budynek posiada osobne wejście dla osób niepełnosprawnych oraz windę. Lokale nie posiadają osobnych węzłów sanitarnych. Toalety zlokalizowane są na każdym piętrze w centralnej części budynku. Toaleta dla osób niepełnosprawnych mieści się na III piętrze. W budynku zapewniony jest całodobowy dozór oraz sprzątanie raz dziennie pomieszczeń, za które najemca będzie płacić ryczałt, zgodnie z załącznikiem do umowy najmu.

Lokale przeznaczone do najmu, będące przedmiotem niniejszego ogłoszenia przeznaczone są na działalność administracyjno- biurową. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników budynku. W ofercie należy podać rodzaj prowadzonej działalności. W przypadku uznania przez organizatora przetargu, że prowadzona działalność będzie uciążliwa dla innych użytkowników budynku lub będzie godzić w ich działalność- organizator ma prawo ofertę odrzucić. Lokale poprzednio wynajęte były na potrzeby administracji publicznej. Budynek w którym usytuowane są lokale przeznaczone do najmu jest budynkiem użyteczności publicznej, w którym obecnie

funkcjonuje kilka urzędów administracji publicznej, dlatego ze względów bezpieczeństwa w przypadku gdy w wynajmowanych lokalach przebywać będą osoby po godzinach pracy urzędu (w pn. od godz. 7³⁰ do godz.16⁰⁰; wt.- czw. od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰; pt. od godz. 7³⁰ do godz.15⁰⁰; w soboty, niedziele i święta urząd nie pracuje) należy o tym fakcie powiadomić administratora budynku (Sekretarza Powiatu) wraz z podaniem danych personalnych tych osób.

Najemca zobowiązany będzie wyposażyć lokale w niezbędny sprzęt do prowadzenia swojej działalności. Wynajmujący nie odpowiada za sprzęt najemcy w wynajętych lokalach. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

W okresie związania umową zakazuje się podnajmu, poddzierżawy oraz oddania do użyczenia budynku innym podmiotom bez zgody Zarządu Powiatu Zielonogórskiego.

Umowa najmu zostanie zawarta na okres do 31.12.2016 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

Oględziny przedmiotu przetargu można dokonywać w dniach od **03.08.2012r. do 31.08.2012 r. w godz. 8.00-14.00**, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Moniką Szymańską (68 45 27 555) lub Panią Ewelina Wickiewicz (68 45 27 504).

II. Czynsz dzierżawny:

Cena wywoławcza za 1 miesiąc wynosi **40,00 zł netto** za 1 m² powierzchni lokalu. Wylicytowana kwota netto w przetargu będzie podwyższona o podatek VAT.

Czynsz będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne za media (energię elektryczną, energię ciepłą, wodę oraz odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych) oraz za sprzątanie, dozór, zgodnie z załącznikiem do wzoru umowy. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.

III. Wadium:

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy wniosą wadium (osobno na każdy lokal) w terminie do dnia **31.08.2012 r.:**

1) przelewem na rachunek bankowy Powiatu Zielonogórskiego:

Bank Zachodni WBK I Oddział w Zielonej Górze nr konta
16 1090 1535 0000 0001 0999 6480

2) gotówką w kasie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5 (pokój nr 113) do godz. 14⁰⁰.

Wadium należy wnieść w następujących wysokościach na każdy lokal osobno:

Numer lokalu	Wysokość wadium
Lokal nr 1	200 zł (słownie: dwieście złotych)
Lokal nr 2	50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych)
Lokal nr 3	45 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych)
Lokal nr 4	52 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa złote)
Lokal nr 5	50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych)
Lokal nr 6	51 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden złotych)

Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek Powiatu Zielonogórskiego lub datę wpłaty w kasie.

Dowód wniesienia wadium należy dołączyć do oferty. Wadium zostanie zwrócone oferentom, których oferta nie została przez Komisję Przetargową wybrana. Wadium wpłacone w kasie urzędu można odebrać w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu w kasie Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze (pokój nr 113). Wadium wpłacone przelewem zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana podlega zaliczeniu na poczet czynszu. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, którego oferta została wybrana, Wynajmujący zatrzymuje wadium.

IV. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie (nie identyfikującej oferenta) z dopiskiem: „**Przetarg na najem lokalu nr w budynku Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze**” do dnia **03.09.2012 do godz. 11.00** w Biurze Obsługi Klienta (parter) w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5. W przypadku składania ofert na wynajem więcej niż jednego lokalu należy złożyć odrębną kopertę na każdy lokal osobno z dopiskiem numeru lokalu. Każda koperta musi zawierać wszystkie wymagane w ogłoszeniu informacje i dokumenty.

2. Otwarcie ofert (część jawna przetargu) odbędzie się w dniu **03.09.2012 r. o godz. 13.00** w Salce Konferencyjnej (pokój 208) w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 5.

V. Sposób przygotowania oferty:

1. Oferent ma prawo złożyć na jeden lokal tylko jedną ofertę. W przypadku chęci wynajmu kilku lokali Oferent składa ofertę na każdy lokal osobno (w osobnej kopercie). Każda koperta musi zawierać wszystkie wymagane w ogłoszeniu informacje i dokumenty.
2. Oferta powinna być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpis musi być złożony w sposób umożliwiający identyfikację osoby podpisującej dokumenty, np. poprzez opatrzenie go pieczęcią imienną.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
 - oznaczenia lokalu (numer lokalu, adres, powierzchnię),
 - określenie rodzaju działalności, która będzie w lokalu wykonywana,
 - b) imię, nazwisko i adres Oferenta lub firmę i siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - c) w zależności od statusu prawnego oferenta:
 - w przypadku osób fizycznych- Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta). W przypadku spółki cywilnej należy złożyć wymienione dokumenty i zaświadczenia dotyczące spółki jak i wszystkich wspólników indywidualnie,
 - w przypadku Oferentów nie będących osobami fizycznymi- aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem), Nr NIP, Nr REGON;
 - d) datę sporządzenia oferty;
 - e) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu wraz z warunkami umowy i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - f) oferowaną wysokość czynszu netto za najem **1 m²** powierzchni lokalu użytkowego w budynku Starostwa Powiatowego (cena wywoławcza za 1 m² wynosi 40 zł netto);
 - g) do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Zarząd Powiatu Zielonogórskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VI. Zasady przeprowadzenia przetargu:

1. Przetarg odbędzie się, chociażby w przetargu złożono tylko jedną ofertę (w stosunku do wszystkich lokali osobno).
2. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz złożenie pisemnej oferty przez Oferenta (na każdy lokal osobno). Na kopercie należy podać numer lokalu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna przetargu, zgodnie z postanowieniami § 19 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108) odbędzie w obecności oferentów w dniu **03.09.2012 r. o godz. 13.00** w Salce Konferencyjnej (pokój 208) w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5.
5. Komisja będzie rozpatrywała oferty kolejno dla każdego z lokali osobno, wg niżej podanych zasad. W pierwszej kolejności będą rozpatrywane oferty na lokal nr 1, następnie na lokal nr 2, 3, 4, 5 i 6.
6. Kryterium oceny oferty stanowi: cena netto za 1 m² wynajmowanego przedmiotu przetargu – waga 100%.
7. Ilość punktów badanej oferty obliczana będzie według wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{cena badana netto za 1 m}^2}{\text{cena maksymalna netto wśród ofert za 1 m}^2} \times 100 \times 100 \% = \dots\dots$$

punktów

8. Oferta z najwyższą ceną otrzyma 100 pkt.
9. W trakcie dokonywania obliczeń wydzierżawiający zaokrągli każdy z wyników do dwóch miejsc po przecinku.
10. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzymała najwyższą liczbę punktów.
11. Umowy najmu zostaną podpisane z oferentami, którzy wygrają przetarg na poszczególne lokale niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy oraz przepadku wpłaconego wadium.
12. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu oraz o zasadach przeprowadzania przetargu można uzyskać osobiście w Starostwie Powiatowym w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 pokój 128 lub telefonicznie pod numerem telefonu (068) 45 27 555 lub (068) 45 27 504.

IX. Skarga do ogłoszenia:

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzaniem przetargu do Zarządu Powiatu Zielonogórskiego.

Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

X. Załączniki do ogłoszenia: załącznik nr 1 wzór umowy

Podpis

**Umowa najmu lokalu użytkowego
OR.2501.....2012**

zawarta w dniu pomiędzy:

Powiatem Zielonogórskim z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Zielonogórskiego, w imieniu którego działają:

Ireneusz Plechan - Starosta

Ryszard Górnicki – Wicestarosta

przy kontrasygnacie Anny Michalskiej – Naczelnika Wydziału Finansowego działającej z upoważnienia Edyty Dwojak – Skarbnika Powiatu Zielonogórskiego, umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
reprezentowanym przez -
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

strony zawierają następującą umowę:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 (Obr. 17 Miasta Zielone Góra, dz. nr 127/6) i mocą niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem znajdujące się w nim pomieszczenia biurowe położone na piętrze o łącznej powierzchni m² zwane dalej przedmiotem najmu, zgodnie z wykazem pomieszczeń stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zapewnia swobodny dostęp Najemcy do wynajmowanych pomieszczeń.

§ 2

Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z umową oraz zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu wg załącznika nr 2, określającego rodzaje opłat i zasady ich wyliczenia,
 - b) dokonywania drobnych napraw przedmiotu najmu we własnym zakresie,
 - c) ponoszenia kosztów z tytułu podatku od nieruchomości, związanego z przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych w przypadku wzrostu kosztów niezależnych od niego.
3. O zmianie i terminie obowiązywania nowych stawek opłat eksploatacyjnych Wynajmujący będzie zawiadamiał Najemcę w formie pisemnej.
4. Koszty, o których mowa w ust. 1 Najemca będzie uiszczał na wskazane konto bankowe Powiatu Zielonogórskiego, podane na fakturze, w terminie 14 dni od dostarczenia faktury VAT.
5. Stawki opłat eksploatacyjnych Wynajmujący będzie dołączał w formie załącznika, co miesiąc wraz z fakturą.

§ 4

1. Z tytułu najmu Najemca uiszczy Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości **zł netto**, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie uiszczał na konto Powiatu Zielonogórskiego w Banku Zachodnim WBK I Oddział w Zielonej Górze nr konta 16 1090 1535 0000 0001 0999 6480, w terminie 14 dni od dostarczenia faktury VAT.
3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, o których mowa w ust.1 oraz § 3 ust.4 Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie wpływ środków na konto Wynajmującego.
5. Ustalony przez strony w niniejszej umowie czynsz będzie podlegał waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedzający waloryzację.
6. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
7. Waloryzacja następować będzie raz w roku, począwszy od lutego 2013 roku.

§ 5

1. Oddanie przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany techniczne i budowlane przeróbki pomieszczeń wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6

Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

§ 7

Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP.

§ 8

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od 2012 roku do 31 grudnia 2016 roku.
2. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę niezwłocznie bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku niepłacenia czynszu najmu bądź kosztów, o których mowa w § 3 przez Najemcę przez dwa kolejne miesiące.
2. Dla zabezpieczenia należności przysługujących na podstawie niniejszej umowy Wynajmującemu służy ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy, wniesionych do przedmiotu najmu.

§ 10

1. W przypadku podniesienia stawki czynszu dokonanej Uchwałą Rady Powiatu Zielonogórskiego w odniesieniu do przedmiotu najmu Wynajmujący

zawiadomi Najemcę w drodze pisemnej o zmianie wysokości stawki czynszu wynikających z okoliczności, o których mowa w ust. 1.

2. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie powoduje sporządzenia aneksu. Zmiana wysokość stawki czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący zawiadomi Najemcę o zmianie stawki.

§ 11

Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie sprawy wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane i rozwiązywane w drodze negocjacji lub rokowań uwzględniających w równym stopniu interesy obu stron i cel tej umowy, a w razie braku porozumienia strony poddają spory pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego.

§ 14

Zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

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

§ 16

Integralną część umowy stanowią:

- 1) wykaz pomieszczeń,
- 2) składniki kosztów eksploatacyjnych.

Wynajmujący

Najemca

**Składniki kosztów eksploatacji pomieszczeń w budynku
Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5**

mc2012 r.

..... – **powierzchnia m²**

1. Woda zł/m ²
2. Odprowadzenie ścieków zł/m ²
3. Wywóz nieczystości zł/m ²
<hr/>	
Razem	zł/m² + 8 % VAT

1. Energia elektryczna zł/m ²
2. Energia cieplna zł/m ²
3. Dozór obiektu zł/m ²
4. Sprzątanie zł/m ²
5. Podatek od nieruchomości zł/m ²
<hr/>	
Razem zł/m² + 23 % VAT

.....
BAZA :..... r.

Sporządziła:

Zatwierdził: