

**KOMENDANT CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE
OGŁASZA PRZETARG NA:
„WYNAJĘCIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 18,66 m² DO ZABUDOWY
W BUDYNKU NR 40 PRZEZNACZONEJ NA PROWADZENIE PUNKTU
HANDLOWEGO – SKLEPU WIELOBRANŻOWEGO Z ELEMENTAMI
UMUNDUROWANIA SŁUŻBOWEGO
W CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE”**

1. Przedmiot przetargu:

Najem w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie powierzchni użytkowej do zabudowy wynoszącej 18,66 m² z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego – sklepu wielobranżowego z elementami umundurowania służbowego w Centrum Szkolenia Policji w Legionowie.

Po wynajęciu od Centrum Szkolenia Policji wyżej wymienionej powierzchni, Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności zgodnie z następującymi zasadami:

- a) punkt handlowy może być otwarty nie wcześniej niż od godziny 6⁰⁰ i zamykany nie później niż o godzinie 19⁰⁰, od poniedziałku do niedzieli,
- b) wyposażenia punktu handlowego w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności,
- c) przestrzegania przepisów sanitarnych, czystości i porządku oraz ppoż.,
- d) ubezpieczenia mienia od pożaru, zalania, włamania i kradzieży,
- e) uwzględnienia potrzeb klientów i dobrych obyczajów.

2. Okres najmu pomieszczeń: do trzech lat.

3. Rozwiązanie umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty aktualny odpis z właściwego organu rejestrowego potwierdzający prowadzoną działalność.

5. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty zadeklarowanego w ofercie czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.

Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:

a) energia elektryczna:

ilość kW pobieranych przez urządzenia x średnia stawka za 1 kWh/m-c,

b) energia cieplna:

ilość zużytych GJ w miesiącu x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku (0,22 %) x średnia stawka za 1 GJ,

c) zimna woda:

0,9 m³ x średnia stawka za 1 m³ wody,

d) odprowadzanie ścieków:

0,9 m³ x średnia stawka za 1 m³ odprowadzenia ścieków,

e) wywóz nieczystości stałych:

220 l/m-c x średnia stawka za wywóz 1 l nieczystości stałych.

6. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości Najemca od dnia zawarcia umowy będzie refundował Centrum Szkolenia Policji na podstawie wystawionej noty obciążeniowej w wysokości obliczonej według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości za dany rok.
7. Oferta musi zawierać określoną miesięczną kwotę czynszu nie mniejszą niż 500,00 złotych powiększoną o należny podatek VAT za każdy miesiąc trwania umowy oraz pełne dane kontaktowe, tj. pełną nazwę firmy, adres, numer telefonu i faxu, e-mail.
8. Ofertę podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu lub pełnomocnik. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w sekretariacie Wydziału Inwestycji i Remontów Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do dnia 24 kwietnia 2017 r. do godziny 9⁰⁰ lub nadesłać przesyłką w taki sposób aby zapewnić jej wpływ do Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do 24 kwietnia 2017 r. do godziny 9⁰⁰.
9. Otwarcie ofert wyznacza się na dzień 24 kwietnia 2017 r. o godz. 10⁰⁰. Otwarcia ofert dokona Komisja powołana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferent, który zadeklaruje najwyższą kwotę czynszu powyżej 500,00 złotych powiększonego o należny podatek VAT za każdy miesiąc trwania umowy.
11. Odrzucone zostaną oferty firm lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą nie dających rękojmi należytego wykonania umowy.
12. Rozpatrywane będą tylko oferty z podaną kwotą czynszu miesięcznego.
13. Korespondencja odbywać się będzie wyłącznie w drodze elektronicznej (e-mail) lub faxem.
14. Z Oferentem, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę, zawarta zostanie umowa, stosownie do art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147), tj. po uzyskaniu zgody Komendanta Głównego Policji oraz Starosty Legionowskiego.
15. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
16. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
17. Ogłoszenie o wynikach przetargu opublikowane zostanie na stronie internetowej Centrum Szkolenia Policji oraz wywieszone na tablicy w siedzibie Centrum.

W celu uzyskania dodatkowych informacji należy kontaktować się z Panem Marcinem Lewkowicz, tel. służbowy 723961206.

**KOMENDANT
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI**

KOMENDANT
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI
z up. ZASTĘPCA KOMENDANTA

insp. Anna GOŁĄBEK

zawarta w dniu 2017 r. w Legionowie pomiędzy Centrum Szkolenia Policji z siedzibą w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 121, NIP 536-00-13-110, zwanym w treści umowy „Centrum”, reprezentowanym przez Zastępcę Komendanta – insp. Annę Gołabek

.....
.....
.....,
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
NIP:, wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod
numerem, zwaną w treści umowy „Najemca”,

Centrum oświadcza, że zabudowana nieruchomość obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 6 obr. 63 położona przy ul. Zegrzyńskiej 121 w Legionowie, stanowiąca własność Skarbu Państwa, znajduje się w jego trwałym zarządzie.

Przedmiotem umowy jest najem w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie powierzchni użytkowej do zabudowy wynoszącej 18,66 m² z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego – sklepu wielobranżowego z elementami umundurowania służbowego.

1. Centrum oświadcza, że udostępniona powierzchnia użytkowa do zabudowy posiada instalacje i urządzenia odpowiadające polskim normom i przepisom mającym do nich zastosowanie.
2. Powierzchnia użytkowa do zabudowy wyposażona jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.

1. Centrum oddaje, a Najemca bierze w najem na określonych w niniejszej umowie warunkach, opisaną w § 2 umowy powierzchnię użytkową do zabudowy.
2. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

1. Najemca zobowiązuje się do wykonania estetycznej konstrukcji wygradzającej wynajmowaną powierzchnię użytkową na podstawie zaakceptowanego przez Centrum projektu.
2. Konstrukcja będzie stanowiła własność Najemcy.

§ 6.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywana przez Najemcę wyłącznie na cele wskazane w § 2.
2. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Centrum poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy, przy czym Centrum należy się wówczas kara odpowiadająca czynszowi najmu za okres pięciu miesięcy.
3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Centrum. W razie naruszenia tego zakazu, Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, obciążając jednocześnie Najemcę karą w wysokości pięciokrotnej równowartości czynszu za ostatni miesiąc.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego w obiekcie, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
5. Najemca będzie miał dostęp do przedmiotu najmu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania umowy.
6. Najemca jest uprawniony do bezpłatnego umieszczenia nad wejściem do wynajmowanego przedmiotu najmu tablicy z napisem nazwy firmy.
7. W przypadku wystąpienia awarii i konieczności dokonania napraw, do których zgodnie z umową zobowiązane jest Centrum, a których skutki mają lub mogą mieć wpływ na działalność Najemcy w przedmiocie najmu, Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Centrum, a Centrum zobowiązuje się przystąpić do naprawy bez zbędnej zwłoki.

§ 7.

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) otwarcia punktu handlowego nie wcześniej niż od godziny 6⁰⁰ i zamknięcia nie później niż o godzinie 19⁰⁰, od poniedziałku do niedzieli;
- 2) wyposażenia punktu handlowego w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności;
- 3) przestrzegania przepisów sanitarnych, czystości i porządku oraz ppoż.;
- 4) ubezpieczenia mienia od pożaru, zalania, włamania i kradzieży;
- 5) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek w przedmiocie najmu;
- 6) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w przedmiocie najmu;
- 7) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości, w tym malowania ścian, naprawy tynków;
- 8) uwzględnienia potrzeb klientów i dobrych obyczajów.

§ 8.

Centrum zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy:

- 1) energii elektrycznej;
- 2) dostępu do wody zimnej oraz odprowadzania ścieków w ogólnodostępnych toaletach w budynku nr 1;
- 3) sprawnego funkcjonowania urządzeń technicznych, w które wyposażony jest budynek;
- 4) utrzymywania budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, w stanie pełnej sprawności użytkowej, a także zgodnie z wymogami określonymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

§ 9.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat od dnia, z możliwością jej trzymiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron na koniec miesiąca kalendarzowego.

§10.

1. Strony zgodnie oświadczają, że czynsz najmu za udostępniony przedmiot najmu, za każdy miesiąc w okresie obowiązywania niniejszej umowy wynosi zł netto. Do kwoty netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz będzie płatny do 10 (słownie: dziesiątego) dnia danego miesiąca z góry przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez bank:
NBP o/Warszawa o numerze: 47 1010 1010 0070 0922 3000 0000.
3. W razie nieotrzymania faktury do 10 (słownie: dziesiątego) dnia danego miesiąca Najemca uiszcza kwotę netto powiększoną o podatek VAT odpowiadającą czynszowi za poprzedni miesiąc, zaznaczając, że jest to wpłata na poczet przyszłego czynszu najmu.
4. Od niezapłaconych w terminie faktur Najemca zapłaci Centrum odsetki ustawowe.

§ 11.

1. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty zadeklarowanego w ofercie czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.
Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:
 - a) energia elektryczna:
ilość kW pobieranych przez urządzenia x średnia stawka za 1 kWh/m-c,
 - b) energia cieplna:
ilość zużytych GJ w danym miesiącu na podstawie załącznika do faktury z PEC Legionowo x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku (0,12 %) x średnia stawka za 1 GJ,
 - c) zimna woda:
 $0,9 \text{ m}^3 \times \text{średnia stawka za } 1 \text{ m}^3 \text{ wody}$,
 - d) odprowadzanie ścieków:
 $0,9 \text{ m}^3 \times \text{średnia stawka za } 1 \text{ m}^3 \text{ odprowadzenia ścieków}$,
 - e) wywóz nieczystości stałych:
 $220 \text{ l/m-c} \times \text{średnia stawka za wywóz } 1 \text{ l nieczystości stałych}$.
2. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości Najemca od dnia zawarcia umowy będzie refundował Centrum na podstawie wystawionej noty obciążeniowej w wysokości obliczonej według obowiązujących stawek podatku od nieruchomości za dany rok.

§ 12.

1. Faktury dla Najemcy Centrum wystawiać będzie, oznaczając Najemcę jako:
.....
2. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 13.

W razie powstania zaległości w płaceniu czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności, Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 14.

Z chwilą rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest – najpóźniej ostatniego dnia jej obowiązywania – opróżnić wynajmowany przedmiot najmu i wydać go upoważnionemu przedstawicielowi Centrum w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 15.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody – poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo dla siedziby Centrum sądu powszechnego.

§ 16.

1. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia o każdej zmianie adresu i podaje aktualny adres do korespondencji:
.....
2. Za doręczone uznaje się pismo przyjęte bezpośrednio lub listem poleconym za pośrednictwem poczty, jak i zwrócone przez pocztę skierowane na podany adres.
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres podany uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostaje zwrócone.

§ 17.

Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

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

CENTRUM

NAJEMCA

RADCA PRAWNY
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI

Claudia **FRENDLER-BIELICKA**

NACZELNIK
WYDZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI

nadkom. Zbigniew **OKULSKI**