

**REGULAMIN
pierwszego (I) przetargu pisemnego nieograniczonego
na najem budynku**

stanowiącego własność Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowej S.A. we Włocławku
znajdującego się w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

tryb postępowania: przetarg nieograniczony

znak postępowania: KPTS-D-4/L/1/17/88

Regulamin zatwierdzony w dniu 20 czerwca 2017 roku

Prezes Zarządu

(-) Tomasz Fic

**REGULAMIN
pierwszego (I) przetargu pisemnego nieograniczonego
na najem budynku**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego (I) przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajęcie przez Spółkę: Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A., budynku dawnej portierni i dyspozytorni znajdującego się na terenie zajezdni autobusowej Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Oddział w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, zwany w dalszej części „Organizatorem przetargu” lub „Wynajmującym”.
3. Celem przetargu pisemnego jest wybór najkorzystniejszej oferty – oferty z najwyższą ceną.
4. Postępowanie przetargowe, którego dotyczy niniejszy regulamin nosi znak: KPTS-D-4/L/1/17/88.
5. Dokumenty zawarte w regulaminie nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż prowadzony przetarg pisemny nieograniczony.

Ogłoszenie o przetargu

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia:
1/ na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora przetargu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39,
2/ na tablicy ogłoszeń w Oddziale KPTS S.A. w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a
3/ na stronie internetowej Organizatora przetargu www.bip.kpts.com.pl .
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na co najmniej 14 dni przed planowaną datą składania ofert w przetargu.
3. Ogłoszenie, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 5 i 6, powinno zawierać następujące informacje:
1/ nazwa i siedziba Wynajmującego - Organizatora przetargu,
2/ opis budynku, położenie i powierzchnia,
3/ cena minimalna miesięcznego czynszu najmu (wywoławcza),
4/ możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert,
5/ termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
6/ termin i miejsce otwarcia ofert,
7/ wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wnoszenia,
8/ skutki uchylenia się od zawarcia umowy,
9/ termin zawarcia umowy najmu budynku,
10/zastrzeżenie, że Organizatorowi przetargu przysługuje prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.
4. Ogłoszenie może być również opublikowane na portalach ogłoszeniowych lub w prasie regionalnej właściwej dla lokalizacji budynku.
5. Ogłoszenie prasowe może być zamieszczone w formie skróconej, bez konieczności zamieszczania wszystkich informacji wynikających z ust. 3, jednakże winno zawierać informację o miejscu zamieszczenia pełnego tekstu ogłoszenia.
6. Ogłoszenie, zamieszczone na portalu ogłoszeniowym, będzie zawierać informacje dopuszczone regulaminem portalu a publikacja ogłoszenia będzie się odbywać na zasadach określonych przez portal.

Przedmiot najmu

§ 3

1. Przedmiotem najmu jest budynek użytkowy dawnej portierni i dyspozytorni, pełniący dotychczas funkcję lokalu gastronomicznego – baru.
2. Właścicielem budynku jest Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna we Włocławku.
3. Budynek, stanowiący przedmiot najmu, jest budynkiem wolnostojącym o powierzchni użytkowej wynoszącej 89,87 m², znajduje się na terenie zajezdni autobusowej Kujawsko - Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. Oddział w Brodnicy i jest położony frontalnie do ul. Podgórnej o numerze 66a. W budynku znajdują się z pomieszczenia użytkowe oraz toalety. Przy budynku znajduje się niewielki parking mogący pomieścić 4-5 pojazdów osobowych.
4. Budynek usadowiony jest na działce o nr ew. 1497/7, dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr TO1B/00037762/0.
5. Właściciel obiektu dopuszcza możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku – zmiany jego aktualnej funkcji, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody właściciela obiektu. Załatwienie wszelkich spraw

proceduralnych, związanych ze zmianą funkcji we właściwych organach - zgodnie z przepisami prawa, będzie należało do użytkownika budynku.

6. Pomieszczenia budynku będą dostępne dla oglądających po dniu 1 lipca 2017r. (do tego czasu obiekt jest dzierżawiony przez inny podmiot). Można je będzie oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Osoba do kontaktów: Pan Stanisław Jastrzębski, tel. 571 31 99 66, w dni robocze w godz. 7.00 – 14.00.

Cena minimalna, wywoławcza

§ 4

1. Cena minimalna czynszu najmu budynku została ustalona na kwotę w wysokości 1 800,00 zł, bez podatku VAT, za 1 miesiąc najmu
słownie złotych: jeden tysiąc osiemset 00/100.
2. Cena podana w ust. 1 jest wartością netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. Cena minimalna jest w przetargu ceną wywoławczą.

Ogólne wymagania dotyczące najmu budynku

§ 5

1. Najemca budynku będzie ponosił wszelkie koszty dotyczące najmowanego obiektu, z wyłączeniem podatków i opłat lokalnych w postaci podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz opłaty na ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym – te zawarte są w czynszu najmu.

Uwaga:

Sposób ogrzewania pomieszczeń określa § 2 załącznika nr 2 – wzór umowy najmu. Podane w nim godziny dostarczania czynnika grzewczego o wymaganych parametrach mogą ulegać zmianom - na żądanie Nabywcy. Wynajmujący dopuszcza również możliwość wydłużenia czasu ogrzewania pomieszczeń za dodatkową opłatą.

2. Najemca będzie zobowiązany do utrzymania budynku w należytych stanie technicznym i estetycznym.
3. Szczegółowe warunki dotyczące najmu budynku określa projekt umowy, który stanowi załącznik nr 2.

Okres trwania umowy

§ 6

Organizator przetargu dopuszcza możliwość zawarcia umowy najmu na czas określony – do lat 3, z możliwością jej dalszego przedłużania

lub

na czas nieokreślony, za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Warunki uczestnictwa w przetargu

§ 7

1. W przetargu oferty składać mogą osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą brać udziału – składać ofert:
 - 1/ członkowie Zarządu Spółki,
 - 2/ osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
 - 3/ osoby lub podmioty posiadające zaległości finansowe wobec Organizatora przetargu,
 - 4/ osoby lub podmioty posiadające zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub podatkowe wobec Urzędu Skarbowego,
 - 5/ osoby lub podmioty, które na podstawie orzeczenia sądowego zostały zobowiązane do opróżnienia i wydania lokalu należącego do Organizatora przetargu.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, wpłacenie wadium oraz złożenie pisemnej oferty zawierającej cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej.
4. Uczestnikiem przetargu jest oferent, który właściwie dokona wpłaty wadium oraz złoży ofertę w wymaganym terminie.
5. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

Opis sposobu przygotowania ofert

§ 8

1. Oferta złożona w przetargu powinna zawierać w szczególności:
 - 1/ imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta, numer telefonu, faksu, adres poczty mailowej,
 - 2/ datę sporządzenia oferty,
 - 3/ oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu, bez podatku VAT,
 - 4/ informację o terminie związania ofertą,
 - 5/ krótki opis działalności jeżeli oferent zamierza prowadzić działalność gospodarczą w najmowanym budynku,

- 6/ deklarację dotyczącą okresu najmowania budynku, z tym że okres ten nie może być krótszy niż 1 rok i dłuższy niż lat 5,
 - 7/ oświadczenie oferenta, że:
 - a/ dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze stanem technicznym budynku stanowiącego przedmiot najmu lub, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin budynku,
 - b/ zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - c/ dokona wpłaty kaucji gwarancyjnej w ustalonym terminie,
 - 8/ podpis pod treścią oferty.
Wzór oferty stanowi załącznik nr 1.
2. Podmioty uczestniczące w przetargu, prowadzące działalność gospodarczą, do oferty dołączają:
- 1/ dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 687 ze zm.) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub zgłoszenia do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawionego lub pobranego nie wcześniej niż 2 miesiące przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem składania ofert.
Organizator przetargu dopuszcza złożenie dokumentu, o którym mowa powyżej, w postaci odpisu lub wydruku pobranego lub wygenerowanego z ogólnodostępnych baz danych, a w szczególności rejestrów publicznych,
 - 2/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych,
 - 3/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
3. Podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają pisemne oświadczenie (według własnego wzoru) o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty.
4. Osoby prawne nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
5. Oferta oraz wszystkie wymagane oświadczenia, załączniki i inne dokumenty wymienione w § 8, muszą być sporządzone pisemnie w języku polskim pismem czytelnym (wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski). Oferta oraz wszystkie załączniki, które sporządza oferent muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestrowym i wymogami ustawowymi. Ofertę należy opatrzyć napisem: „Oferta na najem budynku w Brodnicy”.
6. Za osoby uprawnione do reprezentowania oferenta uznaje się również osoby upoważnione, wskazane w stosownym pełnomocnictwie, które należy dołączyć do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem.
7. Gdy ofertę w przetargu składa osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej, wymagany jest podpis, pod treścią oferty i pozostałych załączników, obojga małżonków. W przypadku składania oferty w przetargu przez jednego małżonka, zobowiązany jest on do przedłożenia w oryginale oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie przez małżonka zobowiązań wynikających ze złożonej oferty oraz z umowy najmu.
8. Wraz z ofertą należy złożyć również oryginał dowodu wniesienia wadium albo jego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

Wadium

§ 9

1. Wysokość wadium ustala się na kwotę jednokrotnego minimalnego czynszu najmu bez podatku VAT.
2. Wadium wynosi 1 800,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset 00/100).
2. Wadium wnosi się w pieniądzu.
4. Wadium należy wpłacić przelewem na co najmniej 2 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert - dokładny termin wpłaty wadium i numer konta, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Za skuteczny termin wpłaty wadium uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym organizatora przetargu.
6. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zwraca się, bez odsetek, po zawarciu umowy najmu.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium, bez odsetek, zwraca się w terminie 5 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu, jego odwołania lub zakończenia wynikiem negatywnym.

8. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez organizatora przetargu lub nie dokonano wpłaty wymaganego zabezpieczenia – kaucji gwarancyjnej, w wyznaczonym terminie.

Komisja Przetargowa **§ 10**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie ustalonym przez Zarząd Spółki.
2. Członkowie komisji oraz osoby uczestniczące w jej pracach, są zobowiązani do zachowania w tajemnicy służbowej wszelkich informacji uzyskanych w trakcie pracy tej komisji.
3. Komisja wykonuje swoje czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami i zadaniami określonymi niniejszym regulaminem.
4. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący komisji.
5. Do zadań komisji przetargowej należy w szczególności:
 - 1/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia o przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - 2/ ocena spełnienia przez oferentów warunków udziału w przetargu,
 - 3/ ocena ofert pod względem formalnym, odrzucenie ofert niespełniających warunków przetargu,
 - 4/ wybór oferty najkorzystniejszej,
 - 5/ sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przetargu.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

Miejsce i termin składania ofert **§ 11**

1. Pisemną ofertę oraz wszystkie wymagane dokumenty należy złożyć w **siedzibie Oddziału Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. w Brodnicy przy ul. Podgórznej 66a**, na co najmniej 2 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert – dokładny termin i miejsce (lokal) składania ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Za moment złożenia oferty przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania oferty przez Organizatora przetargu.
3. Każdy oferent może złożyć w przetargu tylko jedną ofertę.
4. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub wariantowych.

Miejsce i termin otwarcia ofert, rozstrzygnięcie przetargu **§ 12**

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Oddziału Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. w Brodnicy przy ul. Podgórznej 66a, w terminie nie krótszym niż 2 dni liczonym od daty upływu terminu składania ofert - dokładny termin oraz lokal, w których nastąpi otwarcie ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Otwarcie ofert jest jawne dla uczestników przetargu.
3. Podczas otwarcia ofert, przewodniczący komisji lub osoba przez niego wyznaczona podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy i adresy oferentów, zaoferowane ceny czynszu oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 13

1. W części niejawnego posiedzenia komisji, komisja przetargowa dokonuje szczegółowej weryfikacji złożonych ofert, ocenia kompletność i poprawność złożonych dokumentów oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem postanowień § 14.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę. Komisja wybierze ofertę z najwyższą ceną.
3. Komisja odrzuci ofertę, jeżeli oferta:
 - 1/ została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - 2/ nie zostało wniesione wadium w wymaganej wysokości, formie i wymaganym terminie,
 - 3/ nie odpowiada warunkom przetargu,
 - 4/ nie zawiera danych i dokumentów (w tym oświadczeń) wymaganych niniejszym regulaminem lub są one niekompletne czy nieczytelne - z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 4,
 - 5/ została złożona jako oferta częściowa lub wariantowa,
 - 6/ została złożona przez osoby wyłączone z udziału w przetargu.
4. Jeżeli oferta jest nieczytelna, budzi wątpliwości, nie zawiera wymaganych dokumentów, a oferent w wymaganym terminie właściwie dokonał wpłaty wadium – komisja może wezwać go do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów.
5. O odrzuceniu oferty komisja powiadamia oferenta, którego oferta została odrzucona, podając uzasadnienie. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.

6. Informacja o ofertach odrzuconych zostaje zamieszczona również na stronie internetowej Wynajmującego, w terminie zamieszczania informacji, o których mowa w § 16, ust. 3.

§ 14

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony – licytację – dla oferentów, którzy złożyli te oferty, informując ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
2. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach pisemnych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że nie może wynosić ono mniej niż 1% ceny minimalnej (wywoławczej).
5. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przetargu

§ 15

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Protokół przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - 1/ oznaczenie czasu, miejsca i rodzaju przetargu,
 - 2/ oznaczenie przedmiotu przetargu,
 - 3/ wzmianka o ogłoszeniu o przetargu,
 - 4/ wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
 - 5/ zestawienie ofert, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie,
 - 6/ oferty dopuszczone do przetargu oraz oferty odrzucone wraz z uzasadnieniem,
 - 7/ cena wywoławcza czynszu najmu oraz najwyższa cena osiągnięta w przetargu,
 - 8/ wysokość ustalonego postąpienia – tylko w przypadku kontynuacji przetargu w formie licytacji,
 - 9/ imię, nazwisko i miejsce zamieszkania bądź nazwa firmy i adres siedziby oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, wraz z oznaczeniem zaoferowanej ceny najmu,
 - 10/ wyznaczony termin podpisania umowy najmu
 - 11/ imiona i nazwiska członków komisji przetargowej i ich podpisy,
 - 12/ wnioski i oświadczenia członków komisji przetargowej,
 - 13/ wzmianka o odczytaniu protokołu przetargu,
 - 14/ data sporządzenia protokołu.

Zakończenie przetargu

§ 16

1. Data zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd Spółki Organizatora przetargu jest datą zakończenia postępowania przetargowego.
2. Organizator przetargu powiadamia uczestników przetargu o wyborze najkorzystniejszej oferty lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru ofert, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.
3. Po zakończeniu przetargu Organizator przetargu zamieszcza na stronie internetowej informację o wyniku przetargu. W przypadku przetargu zakończonego wyborem najkorzystniejszej oferty, w informacji podaje się imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

Zawarcie umowy

§ 17

Umowa najmu budynku zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu, nie dłuższym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub od dnia zakończenia przetargu w formie licytacji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu będzie wpłata zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucję gwarancyjną ustala się w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT) zaoferowanego przez oferenta, który przetarg wygra.
3. Kaucję gwarancyjną wnosi się w pieniądzu – a jej wpłata następuje najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zawarcia umowy.

4. Kaucję gwarancyjną należy wpłacić przelewem na numer konta, podany w ogłoszeniu o przetargu – obowiązujący dla wadium.
5. Za skuteczny termin wpłaty kaucji gwarancyjnej uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym Organizatora przetargu.

Środki ochrony przysługujące uczestnikom przetargu

§ 19

1. Uczestnik przetargu, którego interes prawny doznał uszczerbku może złożyć skargę do Zarządu Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. we Włocławku.
2. Skargę składa się w terminie 5 dni od daty:
 - 1/ przekazania drogą elektroniczną informacji o odrzuceniu oferty,
 - 2/ przekazania drogą elektroniczną informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty

a / b o

 - 3/ zakończenia licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
3. W przypadku, gdy składający ofertę nie dysponuje pocztą elektroniczną lub nie podał jej adresu – termin, o którym mowa w ust.2, liczony jest od daty zamieszczenia na stronie internetowej Wynajmującego informacji, odpowiednio o:
 - 1/ ofertach odrzuconych
 - 2/ wyborze najkorzystniejszej oferty

a / b o

 - 3/ wyniku licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
4. Zarząd rozpoznaje skargę w terminie 5 dni roboczych od daty jej otrzymania, udzielając skarżącemu pisemnej odpowiedzi - dopuszcza się drogę elektroniczną.
5. Skarga przysługuje wyłącznie od niezgodnej z postanowieniami Regulaminu lub ogłoszenia czynności organizatora przetargu podjętej w związku z przeprowadzeniem przetargu lub zaniechania czynności, do której organizator przetargu jest zobowiązany na podstawie Regulaminu lub ogłoszenia.
6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Organizator przetargu wstrzymuje czynności związane z wynajęciem budynku.
7. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Postanowienia końcowe

§ 20

I przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków przetargu lub gdy nikt nie przystąpił do dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego albo żaden z uczestników dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 21

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze, łącznie z prawem do składania skargi.

§ 22

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc wszystkie poprzednie regulaminy dotyczące najmu budynku określonego w § 3.

Załączniki i wzory formularzy

§ 23

1. Załącznik nr 1 – formularz oferty na najem budynku.
2. Załącznik nr 2 – projekt umowy.

§ 24

Formularze, załączniki i inne dokumenty, których wzory zostały określone w regulaminie i zamieszczone w ogłoszeniu, uczestnik przetargu jest zobowiązany wypełnić bez wyjątku i ściśle wg wymagań określonych wzorem – bez dokonywania w nich zmian.

§ 25

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 20 czerwca 2017 roku.

OFERTA
najmu budynku w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

I. Dane składającego ofertę – wypełnia oferent będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej

Imię/imiona i nazwisko/nazwiska

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

PESEL, nazwa dokumentu tożsamości....., seria i numer.....

II. Dane składającego ofertę – wypełnia oferent będący osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, osobą prawną lub jednostką organizacyjną

Imię i nazwisko/nazwa

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP REGON

III. Dane do kontaktu

Tel.:, faks:, adres e-mail:

IV. Opis przedmiotu najmu

Budynek dawnej portierni i dyspozytorni, wolnostojący o powierzchni użytkowej wynoszącej 89,87 m², znajdujący się na terenie zajezdni autobusowej Kujawsko - Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. Oddział w Brodnicy, położony frontalnie do ul. Podgórnej o numerze 66a.

W budynku znajdują się z pomieszczenia użytkowe oraz toalety. Przy budynku znajduje się parking dla pojazdów.

V. Oferowana cena czynszu najmu za jeden miesiąc

Bez podatku VAT	PLN:	Słownie:
Z podatkiem VAT	PLN:	Słownie:

VI. Krótki opis działalności, jaką Oferent zamierza prowadzić w najmowanym budynku:

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

VII. Deklaracja dotycząca okresu najmu

Składając ofertę informujemy, że:

- zamierzamy zawrzeć umowę najmu na czas określony –* lat z możliwością jej dalszego przedłużania **

- zamierzamy zawrzeć umowę najmu na czas nieokreślony, za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia **

VIII. Termin związania ofertą

Niniejsza oferta jest ważna przez okres 60 dni od upływu terminu do składania ofert.

IX. Ważność złożonych dokumentów

Wszystkie złożone wraz z ofertą dokumenty są aktualne na dzień, w którym upływa termin składania ofert.

X. Oświadczenie składającego ofertę

Oświadczam, że:

- 1/ uzyskałem wszelkie konieczne informacje dotyczące przedmiotu najmu.
- 2/ zapoznałem się z warunkami przetargu określonymi w regulaminie przetargu i wzorze umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 3/ dokonałem oględzin budynku w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a – jego stan prawny, techniczny, faktyczny jest mi znany*.
lub
zrezygnowałem z oględzin budynku w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a i w konsekwencji nie wnoszę żadnych uwag co do stanu prawnego i technicznego budynku*.
- 4/ wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe.
- 5/ jestem związany niniejszą ofertą przez okres 60 dni.
- 6/ zobowiązuję się do wniesienia zabezpieczenia w postaci kaucji gwarancyjnej przed podpisaniem umowy
- 7/ wadium należy zwrócić na konto numer:

XI. Miejscowość, data, podpis/podpisy składającego ofertę (i oświadczenie)

Miejscowość:, data:
/podpis/podpisy Oferenta/

Objaśnienia:

* oferent wpisuje okres, na który zostanie zawarta umowa najmu, z tym że okres ten nie może być krótszy niż 1 rok i dłuższy niż 3 lata,

** niepotrzebne skreślić

Wykaz dokumentów wymaganych łącznie z ofertą:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, ewidencja o działalności gospodarczej lub inne) – dotyczy przedsiębiorców, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną - wystawiony lub pobrany nie wcześniej niż 2 miesiące przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem składania ofert.
2. Dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w punkcie powyżej – dotyczy podmiotów wymienionych w pkt 1.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
5. Pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty – dotyczy podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej.
6. Dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru – dotyczy osób prawnych nieprowadzących działalności gospodarczej.
7. Dokument potwierdzający wpłatę wadium.

UMOWA NAJMU
budynku w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a
Numer umowy: KPTS-D-4/L.../17/....

zawarta w dniu2017r. w pomiędzy:

Kujawsko-Pomorskim Transportem Samochodowym Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, wpisaną dnia 13.04.2012r. do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000417604, NIP 888 311 58 16, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowanym przez Zarząd Spółki:

..... -

a

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

..... -

zwanymi również „Stroną” i/lub/ „Stronami”
o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem budynku wolnostojącego, dawnej portierni i dyspozytorni, o powierzchni użytkowej wynoszącej 89,87 m², znajdującego się na terenie zajezdni autobusowej Oddziału Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a (z wejściem głównym od strony ulicy Podgórnej oraz od strony terenu zajezdni) - zwanego dalej w treści umowy „Budynkiem” lub „Przedmiotem najmu”.

Budynek usadowiony jest na działce o nr ew. 1497/7, dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr TO1B/00037762/0.

§ 2

Budynek składa się z pomieszczeń użytkowych oraz toalet. W Budynku znajdują się następujące instalacje: elektryczna, zimnej wody, kanalizacyjna i centralnego ogrzewania. Budynek jest ogrzewany centralnie z kotłowni zakładowej Wynajmującego. Ogrzewanie Budynku polega na dostarczaniu do obiektu czynnika grzewczego o wymaganych parametrach w dni robocze w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ w sezonie grzewczym. W pozostałych dniach i godzinach sezonu grzewczego, do obiektu dostarczany jest czynnik grzewczy o obniżonych parametrach (tzw. „ogrzewanie dyżurne”) zapobiegający zamarzaniu instalacji w Budynku.

§ 3

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Budynku a zakres jego uprawnień umożliwi mu oddanie go w najem.

§ 4

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem Budynek, na zasadach określonych w niniejszej umowie a Najemca bierze Budynek w najem.
2. Najemca może wykorzystywać Budynek na cele własne lub do prowadzenia działalności gospodarczej. Prowadzona działalność gospodarcza musi być zgodna z opisem działalności złożonym w ofercie. Każdorazowa zmiana rodzaju prowadzonej przez Najemcę działalności w najmowanym Budynku wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
3. Działalność gospodarczą Najemca zobowiązany jest prowadzić zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do rodzaju wybranej działalności.

§ 5

1. Budynek zostanie wydany Najemcy po podpisaniu niniejszej Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, po dokonaniu przez Najemcę wpłaty na rachunek Wynajmującego pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej, określonej w § 12 Umowy.
2. Przekazanie Budynku wraz z jego opisem, opisem jego stanu technicznego i wyposażenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. W przypadku dwukrotnego uchylenia się przez Najemcę od protokolarnego przejęcia Budynku z przyczyn nieleżących po stronie Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w okresie od dnia spełnienia wymogów określonych w ust. 1 do dnia rozwiązania umowy. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary na rachunek i w terminie wskazanym w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

4. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy obejrzał Budynek, zapoznał się z jego lokalizacją i usytuowaniem, że jego stan prawny, techniczny i faktyczny, a także jego wyposażenie jest mu znane, że jest świadom możliwości i ograniczeń dotyczących najmu Budynku na cele określone w § 4 oraz nakładów niezbędnych do przystosowania Budynku do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych Przedmiotu najmu żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności prawnej, cywilnej i materialnej za skutki wynikające z korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę. Wszelka odpowiedzialność prawna, cywilna i materialna z tego tytułu spoczywa na Najemcy. Najemca zobowiązuje się do naprawienia na swój koszt wszelkich szkód wynikłych z jego działania lub zaniechania, zarówno wobec Wynajmującego, jak i podmiotów trzecich.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzestrzegania przepisów BHP i p.poż. przepisów sanitarnych, przepisów ustawy prawo budowlane.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo, życie i zdrowie osób przebywających w Budynku oraz wszystkich osób, które wykonywać będą na tym terenie czynności na zlecenie Najemcy w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
8. Najemca niniejszym zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń odszkodowawczych mogących powstać w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą w Budynku. Powyższe dotyczy również szkód powstałych na skutek działalności osób trzecich, którym prowadzenie tej działalności zostało przez Najemcę powierzone.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości zł.
(słownie złotych:)
2. Kwota czynszu podana w ust. 1 jest kwotą netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. W skład stawki czynszu wymienionego w ust. 1 wchodzi opłata za ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym. Sposób ogrzewania określa § 2 niniejszej umowy.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze VAT, której dana płatność dotyczy.
5. Czynsz jest należny począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu.
6. Jeżeli początek lub koniec stosunku najmu przypada w trakcie miesiąca kalendarzowego, wysokość czynszu za taki miesiąc będzie ustalana proporcjonalnie do czasu trwania stosunku najmu w danym miesiącu.
7. Wysokość czynszu najmu wymieniona w ust. 1 będzie waloryzowana od dnia pierwszego marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy - bez konieczności wprowadzania aneksu do umowy. W przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik wzrostu cen wynosić będzie 0% lub zostanie wyrażony liczbą ujemną, stawka czynszu w danym roku kalendarzowym nie ulegnie zmianie.

§ 7

1. Oprócz czynszu określonego w § 6 ust. 1 Najemca będzie ponosił, począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu, na rzecz Wynajmującego, następujące miesięczne opłaty z tytułu:
 - 1/ zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika, zgodnie ze stawkami za energię elektryczną obowiązującymi dla Wynajmującego,
 - 2/ zużycia zimnej wody (i zrzucanych ścieków) na podstawie wskazań wodomierza zgodnie ze stawkami za pobór wody i odprowadzenie ścieków obowiązującymi dla Wynajmującego.
2. Do opłat podanych w ust. 1 będzie doliczany podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. Najemca ma prawo wglądu do faktur, umów i cenników dotyczących zakupu przez Wynajmującego energii elektrycznej i wody oraz zrzutu ścieków.

§ 8

W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do naliczania i żądania od Najemcy odsetek liczonych za każdy dzień opóźnienia.

§ 9

1. Wynajmujący udostępni Najemcy własne, zlokalizowane poza Budynkiem, instalacje służące do zaopatrzenia Budynku w energię elektryczną, zimną wodę oraz instalacje i sieci służące do odprowadzania ścieków (kanalizacja sanitarna).
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny i sprawność instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania oraz za przerwy i awarie w dostawie energii elektrycznej, ciepła lub wody powstałe nie z jego winy.
3. Wynajmujący, jego przedstawiciele oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo, bez konieczności wcześniejszego powiadomienia, przy współudziale Najemcy lub jego pracowników, dokonywać kontroli w Budynku, w szczególności pod kątem zgodności wykorzystywania Budynku z zawartą umową, a Najemca

zobowiązany jest taką kontrolę umożliwić zapewniając wstęp do Budynku w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący przedstawi Najemcy, w terminie 7 dni, pisemne uwagi, do których Najemca będzie zobowiązany zastosować się w terminie w nich wskazanym przez Wynajmującego.

§ 10

1. Począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu najmu Najemca zobowiązany będzie ponosić we własnym zakresie wszelkie koszty i opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z Budynku, a w szczególności:
 - 1/ opłaty za korzystanie z usług telekomunikacyjnych i internetowych,
 - 2/ opłaty za składowanie i wywóz nieczystości stałych i odpadów,
 - 3/ opłaty za korzystanie ze środowiska,
 - 4/ koszty konserwacji, napraw, przeglądów, remontów bieżących i modernizacji wszelkich składników budowlanych Budynku, a w szczególności pomieszczeń, instalacji oraz urządzeń,
 - 5/ koszty materiałów eksploatacyjnych koniecznych do utrzymania Budynku, pomieszczeń, instalacji oraz urządzeń w należytym stanie,
 - 6/ koszty ubezpieczenia Budynku i znajdującego się w nim mienia,
 - 7/ koszty utrzymania porządku i czystości Przedmiotu umowy oraz usuwania śniegu i lodu z ciągów komunikacyjnych dla pieszych prowadzących bezpośrednio do Budynku oraz z dachu Budynku.
2. Zawarcie umów dotyczących przyłączenia oraz dostawy mediów lub usług, o których mowa w ust. 1, należy do obowiązków Najemcy.
3. Podczas całego okresu obowiązywania umowy, Najemca jest zobowiązany do dokonywania wszelkich napraw, konserwacji, przeglądów, remontów itp., w celu utrzymania i zachowania Przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym.
4. Najemca we własnym zakresie ponosi wszelkie koszty związane ze swoją działalnością, w tym wszystkie opłaty, o których mowa w ust. 1. W przypadku, gdy Wynajmujący zostanie obciążony jakimikolwiek kosztami związanymi z działalnością Najemcy w Przedmiocie umowy, wszelkie koszty i wydatki będą zwrócone Wynajmującemu na pisemne wezwanie, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania Najemcy.

§ 11

1. Najemca jest zobowiązany m.in. do:
 - 1/ przestrzegania wszelkich właściwych przepisów a w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, bhp, p.poż i innych i ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie,
 - 2/ realizacji, na własny koszt, wszelkich poleceń, nakazów, decyzji itp. dotyczących Przedmiotu umowy, wydanych w trakcie trwania umowy przez uprawnione do tego urzędy i instytucje,
 - 3/ informowania Wynajmującego o wszelkiego rodzaju kontrolach, wizytacjach, badaniach itp. dotyczących Przedmiotu umowy oraz załączania kopii otrzymanych protokołów, poleceń, nakazów, zezwoleń itp. a po zakończeniu najmu – odpowiednio oryginałów,
 - 4/ zapobiegania zanieczyszczeniu środowiska,
 - 5/ właściwego zabezpieczenia Budynku i pomieszczeń celem uniknięcia kradzieży i zapobiegania aktom wandalizmu.
2. W przypadku, gdy działalność Najemcy naruszy zobowiązania opisane w ust. 1, Najemca poniesie wszelkie koszty usunięcia skutków tego naruszenia oraz wszelkie koszty z tym związane.

§ 12

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej strony ustalają w wysokości 3-krotnego obowiązującego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT w obowiązującej stawce).
2. Wynajmujący potwierdza otrzymanie kaucji gwarancyjnej w kwocie zł, wpłaconej przed podpisaniem umowy – w dniu
3. W przypadku zmian w wysokości czynszu najmu lub stawki podatku VAT kwota kaucji gwarancyjnej będzie również ulegała zmianom tak, aby jej wysokość zawsze odpowiadała aktualnej wysokości 3-krotnego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT). W przypadku wzrostu wysokości czynszu lub urzędowej zmiany stawki podatku VAT na inną wyższą wartość, obowiązkiem Najemcy jest wniesienie odpowiedniej dopłaty bez osobnego wezwania ze strony Wynajmującego. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT Wynajmujący zwróci różnicę Najemcy.
4. Wynajmujący ma prawo wykorzystać kaucję gwarancyjną na zaspokojenie wszelkich swoich roszczeń, wynikających z umowy, w stosunku do Najemcy.
5. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie najpóźniej jednego miesiąca po rozwiązaniu umowy najmu, pod warunkiem uprzedniego zaspokojenia wszelkich roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy, wynikających z umowy.

§ 13

1. Wszelkie roboty budowlane i dokonane w ich wyniku zmiany w przedmiocie umowy, wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego. Przy dokonywaniu zmian budowlanych w przedmiocie umowy Najemca jest

- zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów oraz uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie wymagane zezwolenia i decyzje.
2. W przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, przed jego uzyskaniem Najemca jest zobowiązany uprzednio doręczyć Wynajmującemu kompletną dokumentację projektową i wykonawczą. Wynajmujący, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu kompletnej dokumentacji przedstawi swoje uwagi lub wyrazi zgodę. Wszelkie roboty budowlane muszą zostać wykonane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektowo-wykonawczą.
 3. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie umowy, niezgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 1 i 2 Wynajmujący może domagać się od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego, a gdy to w wyznaczonym terminie nie nastąpi, Wynajmujący może przywrócić stan poprzedni na koszt i ryzyko Najemcy, w ramach wykonania zastępczego - bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia.
 4. Wszelkie czynności, prace i zmiany dotyczące Budynku wykonywane są na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 14

Wynajmujący dopuszcza możliwość oddawania przez Najemcę Przedmiotu najmu w poddzierżawę lub podnajem, lub do bezpłatnego używania, w całości lub części, osobom trzecim - ale tylko za uprzednią zgodą wraźoną przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym a wszelkie dokonane za zgodą Wynajmującego, zmiany w Budynku, powstałe w wyniku przeprowadzonych w trakcie trwania umowy robót budowlanych, modernizacyjnych, adaptacyjnych i innych stanowią własność Wynajmującego.
2. Najemcy nie przysługuje względem Wynajmującego roszczenie o zwrot wartości nakładów lub jakichkolwiek kosztów poniesionych na remonty, ulepszenia, nakłady inwestycyjne, konserwacje lub zmiany w Przedmiocie najmu. Strony stanowią, że Najemca pozostawiając nakłady w Budynku nie może domagać się od Wynajmującego zapłaty z tego tytułu, jeżeli jakiegokolwiek elementy wykończenia, ulepszenia lub elementy instalacyjne oraz innego rodzaju nakłady dokonane przez Najemcę w Budynku stały się z momentem ich poczynienia lub instalacji częścią składową Budynku.
3. Podstawą zwrotu Przedmiotu najmu będzie protokół zdawczo-odbiorczy. Wykazane w nim braki, wady, usterki będą stanowić podstawę do obciążenia kosztami ich usunięcia Najemcą.
4. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu Przedmiot najmu uporządkowany i posprzątnany, najpóźniej w terminie dwóch dni od daty rozwiązania niniejszej umowy, w stanie wolnym od rzeczy należących do Najemcy i osób reprezentujących Najemcę.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie Budynku, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną wyliczoną jako trzykrotność dziennej stawki czynszu (przez dzienną stawkę czynszu uznaje się 1/30 obowiązującego miesięcznego czynszu), powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Zapłata tej kwoty nie skutkuje przedłużeniem okresu obowiązywania umowy. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary na rachunek i w terminie wskazanym w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego. Do czasu protokolarnego zwrotu Budynku, Najemca zobowiązuje się także do zapłaty na rzecz Wynajmującego wszelkich innych należności i opłat wynikających z jego korzystania, w tym w szczególności opłat za dostawę i zużycie mediów komunalnych, które uiszczane będą przez Najemcę w terminach i na rachunek bankowy podany w wystawionej przez Wynajmującego notcie księgowej. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. Jeżeli Budynek bądź jego część jest podnajmowana, poddzierżawiana lub w jakikolwiek inny sposób udostępniona osobom trzecim za zgodą Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do zakończenia tego stosunku oraz zwrotu Wynajmującemu Budynku w stanie niepogorszonym, uporządkowanym i opróżnionym z osób i ich mienia, w terminie wskazanym w wezwaniu Wynajmującego.

§ 16

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – lat, tj. od do z możliwością jej dalszego przedłużania.*

albo

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.*
2. Kolejna umowa na czas oznaczony może zostać zawarta pod warunkiem, że co najmniej na 3 miesiące przed upływem terminu, na który została zawarta niniejsza umowa, Najemca wystąpi do Wynajmującego z wnioskiem jej przedłużenia a Wynajmujący wyrazi pisemną zgodę na jej przedłużenie.**

§ 17

1. Niezależnie od innych postanowień zawartych w niniejszej umowie, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1/ rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Najemcę,
 - 2/ opóźnienia w płatności czynszu za co najmniej dwa okresy płatności lub innych opłat należnych Wynajmującemu, i nie uregulowania ich pomimo wyznaczenia Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu lub innych opłat,
 - 3/ użytkowania Budynku w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem a w szczególności w przypadku niszczenia lub dewastacji mienia stanowiącego własność Wynajmującego i nie zaprzestania takiego użytkowania pomimo otrzymania pisemnego upomnienia od Wynajmującego,
 - 4/ oddania przez Najemcę Budynku lub jego części do korzystania osobom lub podmiotom trzecim w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania lub w innego nieokreślonej formie, bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec natychmiastowemu rozwiązaniu, gdy jedna ze stron umowy zostanie postawiona w stan likwidacji.

§ 18

Strony ustalają, że Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać cesji swoich praw wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot.

§ 19

1. Wszelką korespondencję Strony będą doręczać na następujące adresy:

1/ **Wynajmujący** - Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna, ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek

2/ **Najemca** -

2. Korespondencję przesłaną listem poleconym na adres określony w ust. 1 i nie odebraną przez adresata, strony uznają za prawidłowo i skutecznie doręczoną.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji lub siedziby oraz danych rejestrowych firmy lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą, w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany. Powiadomienie jest skuteczne od chwili potwierdzenia jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pisma wysłane na adres podany w ust. 1, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia

§ 20

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Strony wyłączają możliwość przedłużenia Umowy w sposób, o którym mowa w art. 674 K.c.

§ 22

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej umowy oraz informacji ekonomicznych, finansowych i handlowych dotyczących drugiej strony, uzyskanych trakcie wykonywania umowy.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 24

1. Zawarcie i wykonanie niniejszej umowy podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego znajdującej się we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39.

§ 25

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Objaśnienia:

* właściwy wpis w umowie zależy od deklaracji złożonej przez Oferenta w formularzu oferty

** wpis ten pozostanie w umowie tylko wówczas gdy Oferent zadeklaruje gotowość zawarcia umowy na czas określony