

**KONKURS
NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ WARSZTATOWYCH**

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna we Włocławku,
87-800 Włocławek, ul. Wieniecka 39

ogłasza konkurs

na wynajem

pomieszczeń warsztatowych - hali obsługowo-naprawczej pojazdów i malarni
znajdujących się na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

i zaprasza do składania pisemnych ofert

Planowany czas trwania umowy: co najmniej 1rok

Znak postępowania: KPTS-D-3/L/1/15/113

Dokument zatwierdzony w dniu 05.11.2015r.

Prezes Zarządu

(-) Tomasz Fic

REGULAMIN KONKURSU OFERT

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady i warunki przeprowadzenia konkursu ofert na wynajem pomieszczeń warsztatowych znajdujących się na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy, przy ul. Podgórnej 66a - zwany dalej Regulaminem.
2. Właścicielem budynku, w którym znajdują się pomieszczenia warsztatowe jest Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna, ul. Wieniecka 39, 87-800 Włocławek.
3. Celem konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty – oferty z najwyższą ceną.
4. Postępowanie konkursowe, którego dotyczy niniejszy regulamin nosi znak: KPTS-D-3/L/1/15/113.
5. Dokumenty zawarte w Regulaminie nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż prowadzony konkurs ofert.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wynajem pomieszczeń hali obsługowo-naprawczej służącej do wykonywania napraw i obsługi pojazdów samochodowych oraz pomieszczeń malarni - znajdujących się w budynku stacji obsługi na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy, przy ul. Podgórnej 66a.
2. Mapa satelitarna z zaznaczeniem przedmiotu najmu stanowi załącznik A.
3. Hala obsługowo-naprawcza składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowiska obsługi codziennej, węzeł sanitarny, magazynek, pomieszczenie socjalno-biurowe.
4. Malarnia składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowisko malarskie, pomieszczenie mieszalni farb, węzeł sanitarny, szatnia, korytarz oraz pomieszczeń nieużytkowych: pomieszczenie na pompę i wentylatornia.
5. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń hali obsługowo-naprawczej i malarni wynosi 445,80 m².
6. Właściciel obiektu dopuszcza możliwość zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń – zmiany ich 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 pomieszczeń. Właściciel obiektu udzieli niezbędnych pełnomocnictw.

§ 3

Organizator konkursu

Organizatorem konkursu jest Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku, przy ul. Wienieckiej 39.

§ 4

Ogłoszenie, miejsce przeprowadzenia i terminy konkursu

1. Ogłoszenie o konkursie zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora konkursu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, w zajezdni autobusowej w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a oraz opublikowane na stronie internetowej www.bip.kpts.com.pl
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna we Włocławku, przy ul. Wienieckiej 39.
3. Pisemne oferty oraz wszystkie wymagane dokumenty, w zamkniętym opakowaniu, opatrzonym napisem: „Konkurs ofert na wynajem pomieszczeń warsztatowych”, można składać **do dnia 27.11.2015r. do godz. 15.00** w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, lokal-sekretariat (I piętro, pokój nr 27).
4. Za moment złożenia oferty przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania oferty przez organizatora konkursu.
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 01.12.2015r. o godz. 10.00 w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego Spółka Akcyjna we Włocławku (87-800) przy ul. Wienieckiej 39, lokal – sala konferencyjna (parter).
6. Otwarcie ofert jest jawne dla uczestników konkursu.

§ 5

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. W konkursie oferty składać mogą osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

2. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, wpłacenie wadium oraz złożenie pisemnej oferty zawierającej cenę równą lub wyższą od ceny wywoławczej.

§ 6

Oferta

1. Oferta, powinna zawierać, między innymi, następujące podstawowe informacje:
 - 1/ imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta, numer telefonu, faksu, adres poczty mailowej,
 - 2/ oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu,
2. Ofertę należy składać wypełniając formularz ofertowy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego, przez składającego ofertę, skutkować będzie odrzuceniem oferty
3. Do oferty Oferent załącza:
 - 1/ dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych – wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 2/ dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w pkt 1/ powyżej,
 - 3/ oświadczenie, że na dzień składania ofert nie zalega z opłaceniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2.
 - 4/ pisemne oświadczenie (wg własnego wzoru) o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty – dotyczy podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej,
 - 5/ potwierdzenie wpłaty wadium
 - 6/ kserokopię dowodu osobistego (obie strony) – w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej
 - 7/ oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 3, potwierdzające m.in. że oferent:
 - a) dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym pomieszczeń stanowiących przedmiot konkursu
 - b) zapoznał się z treścią niniejszego Regulaminu, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - c) dokona wpłaty kaucji w ustalonym terminie.
4. Organizator konkursu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 1/ została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wymaganego wadium,
 - 2/ nie odpowiada warunkom konkursu,
 - 3/ zawiera oferowaną cenę niższą od ceny wywoławczej.
 - 4/ nie zawiera danych, dokumentów i oświadczeń, których wymaga organizator konkursu lub są one niekompletne czy nieczytelne - z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 5 poniżej.
5. Jeżeli oferta jest nieczytelna, budzi wątpliwości, nie zawiera wymaganych dokumentów, a Oferent w wymaganym terminie właściwie dokonał wpłaty wadium – organizator konkursu może wezwać go do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów.
6. O odrzuceniu oferty organizator konkursu zawiadomi niezwłocznie oferenta, którego oferta została odrzucona.

§ 7

Termin związania ofertą

Termin związania ofertą wynosi 40 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

§ 8

Ważność konkursu

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.

§ 9

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza czynszu najmu pomieszczeń warsztatowych została ustalona na kwotę w wysokości 10.500,00 zł, bez podatku VAT, za 1 miesiąc najmu.

2. Cena podana w ust. 1 jest wartością netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

§ 10

Wadium

1. Wadium ustala się w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu pomieszczeń warsztatowych wg podanej ceny wywoławczej, bez podatku VAT i wynosi ono 10.500,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy pięćset 00/100).
2. Wadium wnosi się w pieniądzu.
3. Wadium z oznaczeniem, że dotyczy ono najmu pomieszczeń warsztatowych, należy wpłacić:
 - w kasie Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39
 - lub
 - przelewem na konto: 71 1090 1069 0000 0000 0701 3971w terminie do dnia 27.11.2015r.
Za skuteczny termin wniesienia wadium wpłacanego na konto uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym organizatora konkursu.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się, bez odsetek, w terminie 7 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty.
5. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zwraca się, bez odsetek, po zawarciu umowy najmu.
6. Organizator konkursu zatrzymuje wadium jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od podpisania umowy najmu pomieszczeń lub nie dokonana wpłaty wymaganej kaucji, w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku unieważnienia konkursu, wadium zwraca się niezwłocznie wszystkim uczestnikom konkursu.

§ 11

Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. O wyborze oferty jako najkorzystniejszej decyduje cena złożonej oferty.
2. Organizator konkursu wybierze jako ofertę najkorzystniejszą - ofertę z najwyższą ceną czynszu za najem pomieszczeń.
3. O wyborze oferty najkorzystniejszej zostaną zawiadomieni wszyscy oferenci, którzy złożyli ważną ofertę. Zawiadomienie zostanie przesłane na wskazany w ofercie adres e-mail lub faks. Oferenci, którzy nie dysponują pocztą mailową i faksem lub nie podali ich adresu czy numeru zostaną powiadomieni korespondencyjne.

§ 12

Kontynuacja konkursu w formie aukcji – w przypadku złożenia ofert najkorzystniejszych o tej samej cenie

1. Jeżeli w konkursie nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty pisemne o takiej samej cenie, konkurs będzie kontynuowany w formie aukcji między oferentami, którzy te oferty złożyli.
2. O miejscu i terminie aukcji organizator konkursu powiadomi jej uczestników.
3. Aukcję rozpoczyna prowadzący konkurs, podając do wiadomości przedmiot aukcji, minimalną cenę najmu za 1 miesiąc (bez podatku VAT) zwaną dalej „ceną wywoławczą”, wysokość postąpienia, informacje o ewentualnych zmianach w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu aukcji, które zaszły od momentu przeprowadzenia konkursu pisemnego do aukcji, nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska licytantów.
4. Ceną wywoławczą jest cena, którą zaoferowali oferenci w ofertach pisemnych.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że nie może wynosić ono mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. Przystąpienie jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia aukcji, pod warunkiem, że zgłosi on co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i podanie ceny, za którą uczestnik aukcji chce wynająć jej przedmiot.
8. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika aukcji, jeżeli inny uczestnik aukcji zaoferował cenę wyższą tj. cenę powiększoną o co najmniej jedno postąpienie.

9. Po ustaniu postępień prowadzący konkurs, uprzedzając licytantów, po trzecim ogłoszeniu zamyka aukcję i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę czynszu za najem pomieszczeń.

§ 13

Kaucja

1. Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest dokonać wpłaty kaucji, jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy - w wysokości trzykrotnej wartości zaoferowanego miesięcznego czynszu za najem pomieszczeń + podatek VAT.
2. Kaucję wnosi się w pieniądzu – a jej wpłata następuje najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zawarcia umowy.
3. Dla wpłaty kaucji obowiązują warunki określone w § 10 ust. 3 dotyczące wpłaty wadium z wyłączeniem terminu, który dla kaucji jest określony w ust. 2 powyżej.

§ 14

Umowa

1. Umowa na najem pomieszczeń warsztatowych zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez organizatora konkursu, nie dłuższym niż 14 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub od dnia zakończenia konkursu w formie aukcji.
2. Umowa najmu pomieszczeń zostanie zawarta na czas określony – 1 rok – z możliwością przedłużenia jej do maksymalnie 10 lat. Przedłużenie czasu trwania umowy wymaga podpisania przez strony umowy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
3. Wzór umowy stanowi załącznik nr 4 do Regulaminu. W jej treści, która nie podlega negocjacji, podano wszelkie istotne dla składających oferty warunki najmu pomieszczeń. Dopuszcza się w porozumieniu z Najemcą pomieszczeń wprowadzenie do treści umowy zmian i korekt, jednak wyłącznie w zakresie niepowodującym zasadniczych, niekorzystnych dla właściciela pomieszczeń (Wynajmującego) zmian przedstawionych warunków handlowych.

§ 15

Czynsz najmu

Czynsz jest płatny od pierwszego dnia obowiązywania umowy.

§ 16

Prawa organizatora

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

§ 17

Załączniki

1. Załącznik A – mapa satelitarna z lokalizacją obiektu
2. Załącznik nr 1 – formularz oferty na najem lokalu
3. Załącznik nr 2 – oświadczenie o nie zaleganiu z opłaceniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne
4. Załącznik nr 3 – oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, zapoznaniu się z Regulaminem i wpłacie kaucji
5. Załącznik nr 4 – wzór umowy

**Zajezdnia autobusowa w Brodnicy /wycinek/
ul. Podgórna 66a, 87-300 Brodnica**



Kolorem żółtym zaznaczono część obiektu, w którym znajdują się pomieszczenia stanowiące przedmiot najmu.

OFERTA

najmu pomieszczeń warsztatowych – hali obsługowo-naprawczej pojazdów i malarni znajdujących się na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

I. Dane składającego ofertę

Imię i nazwisko/nazwa

Adres:

PESEL¹⁾ /ulica nr, kod, miejscowość/
NIP²⁾ REGON²⁾

Dane do kontaktu:

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

II. Opis pomieszczeń stanowiących przedmiot oferty

1. Hala obsługowo-naprawcza służąca do wykonywania napraw i obsługi pojazdów samochodowych oraz malarnia – znajdujące się w budynku stacji obsługi na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy, przy ul. Podgórnej 66a.
2. Hala obsługowo-naprawcza składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowiska obsługi codziennej, węzeł sanitarny, magazynek, pomieszczenie socjalno-biurowe.
3. Malarnia składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowisko malarskie, pomieszczenie mieszalni farb, węzeł sanitarny, szatnia, korytarz oraz pomieszczeń nieużytkowych: pomieszczenie na pompę i wentylatornia.
4. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń hali obsługowo-naprawczej i malarni wynosi 445,80 m².

III. Oferowana cena czynszu najmu za jeden miesiąc użytkowania bez podatku VAT

Zł:	Słownie:

Uwaga: Do wysokości czynszu podanego w tabeli powyżej zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

IV. Termin związania ofertą

Niniejsza oferta jest ważna przez okres 40 dni od upływu terminu do składania ofert.

V. Ważność złożonych dokumentów

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

VI. Miejscowość, data, podpis/podpisy składającego ofertę

Miejscowość:, data:.....
.....
/podpis/podpisy Oferenta/

Objaśnienia:

¹⁾ wypełnia osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej

²⁾ wypełnia osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą oraz osoba prawna lub jednostka organizacyjna

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 nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w punkcie powyżej – dotyczy podmiotów jak w pkt 1.
3. Kopia dowodu osobistego – w przypadku osób fizycznych.
4. Dokument potwierdzający wpłatę wadium.
5. Oświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne – załącznik nr 2
6. Oświadczenie potwierdzające m.in. zapoznanie się z regulaminem, warunkami i przedmiotem przetargu – załącznik nr 3

Znak postępowania: KPTS-D-3/L/1/15/113

OŚWIADCZENIE

Nazwa Oferenta :

Adres Oferenta :

Nr tel. Nr faksu E-mail:

Składając ofertę w konkursie na najem pomieszczeń warsztatowych znajdujących się na terenie
zajezdni autobusowej w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

**o ś w i a d c z a m,
że na dzień wyznaczony do składnia ofert:**

1/ nie zalegam z opłacaniem podatków,

2/ nie zalegam z opłaceniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,

.....
/data/

.....
/podpis oferenta/

Znak postępowania: KPTS-D-3/L/1/15/113

OŚWIADCZENIE

Nazwa Oferenta :

Adres Oferenta :

Nr tel. Nr faksu E-mail:

Składając ofertę w konkursie na najem pomieszczeń warsztatowych znajdujących się na terenie
zajezdni autobusowej w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

**o ś w i a d c z a m,
że na dzień wyznaczony do składania ofert:**

- 1/ uzyskałem wszelkie konieczne informacje dotyczące najmu pomieszczeń warsztatowych,
- 2/ zapoznałem się z Regulaminem konkursu i wzorem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 3/ dokonałem oględzin pomieszczeń, stanowiących przedmiot najmu, w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a – ich stan techniczny i faktyczny jest mi znany,
- 4/ wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe,
- 5/ jestem związany niniejszą ofertą przez okres 40 dni,
- 6/ zobowiązuję się do wniesienia wymaganej kaucji przed podpisaniem umowy,
- 7/ wadium należy zwrócić na konto numer:

.....
/data/

.....
/podpis oferenta/

/Wzór/

UMOWA NAJMU

pomieszczeń warsztatowych w Brodnicy przy ul. Podgórnej 66a

Znak postępowania: KPTS-D-3/L/1/15/113

zawarta w dniu r. we Włocławku 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

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń warsztatowych hali obsługowo-naprawczej służącej do wykonywania napraw i obsługi pojazdów samochodowych oraz pomieszczeń malarni - znajdujących się w budynku stacji obsługi na terenie zajezdni autobusowej w Brodnicy, przy ul. Podgórnej 66a. Budynek stacji obsługi posadowiony jest na działce gruntu o numerze 1497/9.
2. Hala obsługowo-naprawcza składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowiska obsługi codziennej, węzeł sanitarny, magazynek, pomieszczenie socjalno-biurowe.
3. Malarnia składa się z następujących pomieszczeń użytkowych: stanowisko malarskie, pomieszczenie mieszalni farb, węzeł sanitarny, szatnia, korytarz oraz pomieszczeń nieużytkowych: pomieszczenie na pompę i wentylatornia.
4. Łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń hali obsługowo-naprawczej i malarni wynosi 445,80 m².

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu oznaczonego jako działka nr 1497/9, dla którego Sąd Rejonowy w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą oraz właścicielem budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 3

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością, na której znajduje się budynek i pomieszczenia warsztatowe, opisane w § 1 a zakres jego uprawnień umożliwia mu oddanie przedmiotowych pomieszczeń w najem na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 4

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem przedmiot umowy opisany w § 1, na zasadach określonych w niniejszej umowie a Najemca bierze przedmiot umowy w najem.
2. Przekazanie przedmiotu umowy wraz z opisem nieruchomości, stanu technicznego pomieszczeń i instalacji, wyposażenia nastąpi pierwszego dnia obowiązywania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Najemca może wykorzystywać przedmiot umowy na cele własne lub do prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Działalność gospodarczą Najemca zobowiązany jest prowadzić zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do rodzaju wybranej działalności.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości zł począwszy od pierwszego dnia obowiązywania umowy.
(słownie złotych:/100)
2. Kwota czynszu podana w § 5 ust. 1 jest kwotą netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. W skład stawki czynszu wymienionego w § 5 ust. 1 wchodzi opłata za ogrzewanie pomieszczeń w sezonie grzewczym i korzystanie ze sprężonego powietrza.
4. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do naliczania i żądania od Najemcy odsetek liczonych za każdy dzień opóźnienia.
5. Czynsz najmu płatny jest z góry, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego podany na fakturze VAT, której dana płatność dotyczy.
6. Czynsz jest należny od pierwszego dnia obowiązywania umowy. 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 § 5 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.

§ 6

1. Wynajmujący udostępni Najemcy własne instalacje służące do zaopatrzenia w energię elektryczną, zimną i ciepłą wodę, sprężone powietrze oraz instalacje i sieci do odprowadzania ścieków (kanalizacja sanitarna).
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny i sprawność instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i sprężonego powietrza oraz za przerwy i awarie w dostawie energii elektrycznej, ciepła, sprężonego powietrza lub wody powstałe nie z jego winy.

§ 7

Oprócz czynszu najmu wymienionego w § 5 Najemca będzie ponosił, od dnia obowiązywania umowy, na rzecz Wynajmującego następujące miesięczne opłaty z tytułu:

- 1/ zużycia energii elektrycznej, liczone według taryfy energetycznej, obowiązującej Wynajmującego zgodnie ze stanem podlicznika energii,
- 2/ zużycia zimnej wody (łącznie ze zrzutem ścieków) liczone wg stawek za 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków, obowiązujących Wynajmującego, zgodnie ze stanem wodomierza/wodomierzy,
- 3/ zużycia ciepłej wody liczonej wg stawki za zużycie 1 m³ ciepłej wody w wysokości obowiązującej w największej spółdzielni mieszkaniowej w Brodnicy (Spółdzielnia Mieszkaniowa w Brodnicy z siedzibą przy ul. Witosa), zgodnie ze stanem wodomierza/wodomierzy.

§ 8

1. Od pierwszego dnia obowiązywania umowy Najemca zobowiązany będzie ponosić we własnym zakresie wszelkie koszty i opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z pomieszczeń, stanowiących przedmiot umowy, 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, a w szczególności pomieszczeń, instalacji oraz urządzeń,
 - 5/ koszty materiałów eksploatacyjnych koniecznych do utrzymania pomieszczeń, instalacji w należytym stanie,
 - 6/ koszty ubezpieczenia pomieszczeń i znajdującego się w nich mienia,
 - 7/ koszty utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz terenów przekazanych wraz z pomieszczeniami.

2. Zawarcie umów dotyczących przyłączenia oraz dostawy mediów lub usług, o których mowa w § 8 ust 1 umowy, 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 § 8, 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.

§ 9

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 obiektu i pomieszczeń celem uniknięcia kradzieży i zapobiegania aktom wandalizmu.
2. W przypadku, gdy działalność Najemcy naruszy zobowiązania opisane w § 9, ust. 1, Najemca poniesie wszelkie koszty usunięcia skutków tego naruszenia oraz wszelkie koszty z tym związane.

§ 10

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej w wysokości 3-krotnego czynszu najmu (z doliczonym podatkiem VAT w obowiązującej stawce), tj. w kwocie zł, zostało wpłacone przez Najemcę w dniu 2015r.
2. Wynajmujący potwierdza otrzymanie kaucji gwarancyjnej.
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.

§ 11

1. Wszelkie roboty budowlane lub instalacyjne i dokonane w ich wyniku zmiany w przedmiocie umowy, wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego. Przy dokonywaniu zmian budowlanych lub instalacyjnych 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 § 11, 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 przedmiotu umowy wykonywane są na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 12

Wynajmujący dopuszcza możliwość oddawania przez Najemcę przedmiotu umowy do bezpłatnego używania lub w podnajem w całości lub części, osobom trzecim oraz dopuszcza możliwość przeniesienia praw i obowiązków, wynikających z umowy, na inny podmiot - ale tylko za uprzednią zgodą wrażeń przez Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonej a wszelkie dokonane za zgodą Wynajmującego, zmiany w przedmiocie umowy, 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 nakładów lub jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Najemcę na przedmiot umowy.
3. Podstawą zwrotu przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy. Wykazane w nim braki, wady, usterki będą stanowić podstawę do obciążenia kosztami ich usunięcia Najemcę.
4. Najemca ma obowiązek zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy uporządkowany i posprzątany, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy w stanie wolnym od rzeczy należących do Najemcy i osób reprezentujących Najemcę.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy, Najemca zobowiązany będzie zapłacić kwotę trzykrotnej dziennej stawki obowiązującego czynszu, powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Zapłata tej kwoty nie skutkuje przedłużeniem okresu obowiązywania umowy.

§ 14

1. W ramach zwartej umowy Wynajmujący nieodpłatnie udostępni Najemcy plac parkingowy dla pojazdów osobowych celem parkowania, maksymalnie 10 pojazdów osobowych pracowników Najemcy.
2. W ramach zawartej umowy Najemca może dysponować zewnętrznym terenem bezpośrednio przyległym do przedmiotu najmu (budynku) i na odległość maksymalnie do 3 m od obrysu ściany zewnętrznej budynku - wyłącznie od strony wjazdu na teren zjazdu.

§ 15

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: 1 rok z możliwością jej przedłużenia na lata kolejne – maksymalnie 10 lat. Przedłużenie czasu trwania umowy wymaga podpisania przez strony pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1/ rażącego naruszenia postanowień umowy,
 - 2/ opóźnienia w płatności czynszu za co najmniej dwa okresy płatności lub innych opłat należnych Wynajmującemu, i nie uregulowania ich pomimo wyznaczenia Najemcy dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
 - 3/ użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami umowy a w szczególności w przypadku niszczenia lub dewastacji mienia stanowiącego własność Wynajmującego.

§ 16

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

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.

§ 20

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 21

Umowa obowiązuje od dnia do dnia

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: