

Olsztyn, 20.11.2012 r.

**Wojewódzka Biblioteka Publiczna
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wynajem lokalu
położonego w Olsztynie przy Gałczyńskiego 1**

Oznaczenie i powierzchnia lokalu: Przedmiotem postępowania jest część lokal użytkowy o łącznej j powierzchni 118,5 m², położony w budynku ul. Gałczyńskiego 1.

Właściciel lokalu: Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej posiada własnościowe prawo do lokalu.

Opis lokalu i sposób jego zagospodarowania:

Lokal składa się z czterech pomieszczeń:

1. Pomieszczenie o łącznej powierzchni 102,90 m2, z wydzielonym ścianka działową salą o pow. 34,1 m2.
2. Magazynu o powierzchni 3,4 m2.
3. Pomieszczenia biurowego o powierzchni 9,3 m2.
4. Toalety 2,9 m2.

Lokal jest:

- położony na I piętrze budynku
- ogrzewany z sieci miejskiej, grzejniki opomiarowane podzielnikami ciepła,
- posiada oddzielny licznik energii elektrycznej i licznik wody.

Lokal jest przeznaczony na wynajem na czas oznaczony: 24 miesiące.

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokalu wynosi 16,00 złotych netto/m2. Ponadto wynajmujący będzie ponosił koszty zużytej energii elektrycznej, wody i ścieków według wskazań licznika oraz energii cieplnej na podstawie refakturowania należności naliczanych przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Osoby zainteresowane zaprasza się do składania w terminie do dnia **07 grudnia 2012 r. godz. 09:30** w siedzibie Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Olsztynie przy ul. 1 Maja 5, w sekretariacie pom. nr 106, pisemnych ofert w zamkniętych i opisanych kopertach:

***Przetarg na najem lokalu
nie otwierać przed 07.12.2012 r. godz. 10:00.***

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 07 grudnia 2012 r. o godz. 10.00 w Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej, ul. 1 Maja 5, sala nr 109. Wynajmujący zaprosi oferentów do udziału w negocjacjach w celu ustalenia warunków umowy.

Oferta powinna zawierać:

- 1) oferowaną stawkę czynszu netto (nie niższą od stawki wywoławczej);
- 2) datę sporządzenia i podpisy osób składających ofertę, telefon kontaktowy;
- 3) opis przeznaczenia najmowanego lokalu;
- 4) oświadczenie oferenta o dokonaniu wizji i zapoznania się ze stanem technicznym lokalu,
- 5) zobowiązanie oferenta, do zawarcia umowy, w przypadku wyboru jego oferty.

Do oferty należy dołączyć:

1/ wypis KRS w przypadku spółek, wypis z ewidencji w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;

Kryterium oceny ofert:**Cena – 100%**

Organizator przetargu zawiadomi w ciągu 5 dni uczestnika, którego oferta jest najkorzystniejsza, o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu. Termin zawarcia umowy nie będzie dłuższy niż 10 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.

Szczegółowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem postępowania udzieli Elżbieta Witkiewicz, tel. (89) 524 90 44, kom: 664 744 750.

Niniejsze ogłoszenie zostało umieszczone na stronie internetowej www.wbp.olsztyn.pl/bip/

W załączeniu:

- projekt umowy,
- rzut pomieszczeń.

UMOWA Nr

Zawarta w dniuw Olsztynie, w wyniku przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego, pomiędzy:

Wojewódzką Biblioteką Publiczną, ul. 1 Maja 5, 10-117 Olsztyn, NIP 739-05-05-064

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy Najemcą

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu o łącznej powierzchni 118,5 m² znajdującego się w budynku przy ulicy Gałczyńskiego 1 w Olsztynie.
2. W skład przedmiotowego lokalu wchodzi:
 - a) pomieszczenie główne 102,9 m²
 - b) magazyn o powierzchni 3,4 m²
 - c) toaleta o powierzchni 2,9 m²
 - d) pomieszczenie biurowe 9,3 m²
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać Najemcy korzystanie z lokalu.
3. Wynajmujący oświadcza, że posiada własnościowe prawo do lokalu.
4. Wynajmowany lokal Najemca przeznacza wyłącznie na cele związane z prowadzeniem działalności....., zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia.....

§ 3

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę za **jednomiesięcznym** okresem wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia wynajmowanego lokalu na cele statutowe.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
3. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zakończenia lub zawieszenia prowadzonej działalności, przeniesienia jej do innej miejscowości lub utraty płynności finansowej.
4. Strony mogą rozwiązać umowę bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą stronę.

§4

Stan techniczny oraz wyposażenie określonego w §1 lokalu zostanie stwierdzone w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 14 dni.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie złotych (.....) w tym należny podatek VAT.
2. Zapłata należności o której mowa w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Wysokość czynszu będzie waloryzowana 1 raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS.
4. Strony ustalają, że Najemca poza czynszem będzie ponosił koszty:
 - zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytów licznika energii elektrycznej, rozliczanego w okresach rozliczanych przez dostawcę energii,
 - zużycia wody i ścieków na podstawie odczytu licznika wody w okresach kwartalnych,
 - zużycia energii cieplnej na podstawie refakturowania należności naliczanych przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresach miesięcznych.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Wynajmujący może naliczyć Najemcy odsetki ustawowe.
6. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
7. Najemca wniesie do dnia kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu, stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt celem zachowania lokalu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania bieżącego porządku i czystości wewnątrz zajmowanych pomieszczeń.
4. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu w szczególności dokonywać przebudowy i przeróbek pomieszczenia.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały okres trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli te wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy po uprzednim powiadomieniu o terminie kontroli.

§ 8

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 5 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu w terminie jak zwykła opłata czynszu.

§ 9

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

W przypadku ewentualnego sporu sprawa będzie rozstrzygana przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Rzut pomieszczeń

