

UCHWAŁA NR 100/18
ZARZĄDU POWIATU W STASZOWIE

z dnia 6 grudnia 2018 r.

**w sprawie wynajmu lokalu użytkowego, usytuowanego w siedzibie Starostwa Powiatowego
w Staszowie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 995 ze zm.) Zarząd Powiatu w Staszowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się na wynajem lokal użytkowy usytuowany na parterze budynku – siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie przy ulicy Piłsudskiego 7, stanowiącym własność powiatu staszowskiego na okres **1 roku** z przeznaczeniem na działalność ubezpieczeniową.

2. Wybór najemcy lokalu wskazanego w ust.1 nastąpi po przeprowadzeniu ustnego przetargu ograniczonego.

§ 2. 1. Treść ogłoszenia dot. przetargu o którym mowa w § 1 ust.2 określa **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Ogłoszenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie przez okres co najmniej 14 dni od wyznaczonego terminu przetargu.

§ 3. 1. Do przeprowadzenia przetargu powołuje Komisję przetargową zwaną dalej „Komisją” w następującym składzie :

- 1) Przewodniczący Komisji - Jan Sikora,
- 2) Członek Komisji – Andrzej Górski,
- 3) Członek Komisji – Aneta Stolarska.

2. Komisja wykonuje swoje czynności w oparciu o „Regulamin ustnego przetargu ograniczonego na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego w siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej” - stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

3. Przewodniczący Komisji przedstawi Zarządowi Powiatu wyniki przetargu na najbliższym posiedzeniu Zarządu, przypadającym po rozstrzygnięciu komisji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Staszowie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Staszowie:

Przewodniczący Zarządu: Józef Żółciak

Wicestarosta: Leszek Guzal

Członkowie Zarządu: Janusz Bąk

Zbigniew Wiącek

Jolanta Wójtowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 100/18
Zarządu Powiatu w Staszowie
z dnia 6 grudnia 2018 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM
NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO USYTUOWANEGO W SIEDZIBIE
STAROSTWA POWIATOWEGO W STASZOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA
PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI UBEZPIECZENIOWEJ**

działając na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 995 ze zm.) **ogłasza ustny przetarg ograniczony** na wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 6,54 m² usytuowanego na parterze budynku – siedziby Starostwa Powiatowego w Staszowie przy ulicy Piłsudskiego 7 (w sąsiedztwie Wydziału Komunikacji i Transportu), stanowiącego własność powiatu staszowskiego **na okres 1 roku**.

Przeznaczenie lokalu: działalność ubezpieczeniowa - w szczególności ubezpieczenia komunikacyjne.

Przetarg na najem lokalu odbędzie się **w dniu 21 grudnia 2018 roku**

o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie sala konferencyjna pokój
A 219, I piętro.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za najem 80,00 złotych/m² + obowiązujący podatek VAT.

Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z Regulaminem przetargu (dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <http://www.bip.staszowski.eu/> w zakładce „Przetargi na nieruchomości” (podobnie jak nin. ogłoszenie).

Minimalne postąpienie wynosi **10** złotych.

Wadium do przetargu wynosi **100** złotych.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

wpłacenie wadium w terminie do dnia **19.12.2018** roku na konto Starostwa Powiatowego w Staszowie Nr 28 9431 0005 2001 0021 8199 0008 Bank Spółdzielczy w Staszowie lub w kasie Starostwa Powiatowego w Staszowie, ul. Piłsudskiego 7.

Za termin wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Staszowie.

Uczestnik przetargu powinien posiadać przy sobie dowód osobisty, potwierdzenie wpłaty wadium oraz wypis z KRS lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – prowadzonej w zakresie ubezpieczeń.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie mu zwrócone po podpisaniu umowy najmu.

Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Cena osiągnięta w wyniku przetargu stanowi cenę netto czynszu najmu 1 m² powierzchni wynajmowanej.

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu najmu otrzymać można w pok. Nr 31 Starostwa Powiatowego w Staszowie lub telefonicznie (15)8665059.

Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 100/18
Zarządu Powiatu w Staszowie
z dnia 6 grudnia 2018 r.

REGULAMIN

USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO NA WYNAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO USYTUOWANEGO W SIEDZIBIE STAROSTWA POWIATOWEGO W STASZOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI UBEZPIECZENIOWEJ

I. Tryb postępowania:

Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

II. Cel postępowania:

Celem postępowania jest:

1. Najem lokalu biurowego z przeznaczeniem na działalność w zakresie ubezpieczeń.
2. Uzyskanie najwyższej ceny najmu.

III. Organizator:

Organizatorem przetargu jest Zarząd Powiatu w Staszowie, w imieniu którego czynności przetargowe wykonuje komisja przetargowa w składzie powołanym uchwałą Zarządu.

IV. Przedmiot przetargu ustnego:

1. Przedmiotem przetargu jest lokal biurowy o powierzchni użytkowej 6,54 m², znajdujący się w budynku Starostwa Powiatowego w Staszowie przy ul. Józefa Piłsudskiego 7 - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej. Lokal położony jest na parterze budynku, obok Wydziału Komunikacji i Transportu.

2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu określona w zł za 1 m² + VAT określona w ogłoszeniu o przetargu.

V. Uczestnicy przetargu ustnego:

1. W licytacji mogą brać udział podmioty prowadzące działalność w zakresie ubezpieczeń,
2. Oświadczenia woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie uczestnik lub osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.

VI . Przygotowanie do przetargu ustnego:

- 1) Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik powinien zapoznać się z Regulaminem Przetargu oraz dokonać wpłaty wadium.
- 2) Uczestnik przetargu powinien posiadać przy sobie dowód osobisty, potwierdzenie wpłaty wadium oraz wypis z KRS lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – prowadzonej w zakresie ubezpieczeń.
- 3) Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu

VII. Wadium:

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium, w wysokości i terminie **określonych w ogłoszeniu o przetargu** Starostwa Powiatowego w Staszowie – wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

2. Organizator zwraca wadium niezwłocznie Oferentowi, który nie wygrał przetargu.

3. Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą otrzymuje zwrot wadium po podpisaniu umowy.

4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu.

VIII. Przebieg przetargu:

1. Osoby przystępujące do przetargu winny przed przystąpieniem do przetargu przedstawić komisji przetargowej wszystkie dokumenty wskazane w ogłoszeniu o przetargu. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów komisji przetargowej lub przedłożenie dokumentów nie spełniających ustalonych przez organizatora przetargu warunków, skutkować będzie nie dopuszczeniem do udziału w przetargu.

2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg podając informacje zawarte w niniejszym regulaminie, w ogłoszeniu o przetargu oraz podaje do wiadomości osoby fizyczne i osoby prawne, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

3. Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje informację o wysokości ceny wywoławczej netto czynszu miesięcznego najmu za 1 m² powierzchni, oraz o wysokości postąpienia rozpoczynając tym samym jej licytację. Informuje także że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

4. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, do czasu trzykrotnego wywołania ceny przez prowadzącego przetarg ustny i braku dalszych postąpień.

6. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę.

7. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygrała oraz zaoferowaną cenę.

8. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę jej uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, powyżej ceny wywoławczej.

9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

IX. Postanowienia końcowe:

1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół, w którym określa:

- a) termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
- b) przedmiot przetargu,
- c) wykaz uczestników przetargu,
- d) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę,
- e) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

2. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu.

3. Wniesienie skargi, o której mowa w pkt. 2, wstrzymuje czynności związane z wynajmem nieruchomości.

4. Zarząd Powiatu rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

5. Zarząd Powiatu może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Komisja Przetargowa podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu, wywieszając ją w siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie na okres 7 dni.

7. Organizator poinformuje zwycięzcę przetargu ustnego o dokładnym terminie i miejscu podpisania umowy Umowa najmu, której projekt stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

8. W przetargu nie mogą uczestniczyć 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.

9. Przetarg ogłasza się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Staszowie, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie przez okres co najmniej 14 dni od wyznaczonego terminu przetargu.

10. Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1) projekt umowy,

Załącznik do Regulaminu

**Umowa najmu (projekt)
dotycząca prowadzenia działalności ubezpieczeniowej w budynku
Starostwa Powiatowego w Staszowie**

zawarta w dniu w Staszowie pomiędzy:

1. **Powiatem Staszowskim** z siedzibą Starostwa Powiatowego w Staszowie ul. Józefa Piłsudskiego 7 reprezentowanym przez:

1)

2)

zwanym dalej Wynajmującym

a

.....

..

z siedzibą

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

NIP., REGON

reprezentowanym przez:

.....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy

.....

Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS

....., NIP

REGON

reprezentowanym przez:

.....

.

.....

.

Zwanym dalej Najemcą

§ 1. Wynajmujący jako posiadający tytuł prawny do budynku administracyjnego – siedziby Starostwa Powiatowego w Staszowie, położonego w Staszowie przy ul. Piłsudskiego 7 oddaje a Najemca obejmuje w najem lokal biurowy o powierzchni użytkowej 6,54 m², usytuowany na parterze budynku, w sąsiedztwie Wydziału Komunikacji i Transportu, zwany w dalszej części umowy „lokałem”

§ 2. 1. Najemca zobowiązany jest do użytkowania lokalu wyłącznie na działalność ubezpieczeniową - w normalnych godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Staszowie.

2. Najemca nie ma prawa oddawać lokalu w podnajem, a także do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 3. 1. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, jak też i do przydatności użytkowania lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.

2. Przekazanie lokalu odbędzie się protokolarnie do dnia.....z udziałem przedstawicieli Wynajmującego i Najemcy. Protokół przekazania lokalu stanowić będzie integralną część umowy.

3. Najemca w trakcie trwania umowy zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji, usuwania usterek i awarii, a także sprzątania lokalu.

4. Najemca przystosuje lokal do swoich potrzeb poprzez doposażenie w odpowiednie wyposażenie, umożliwiające prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi wymogami sanitarnymi i z zachowaniem przepisów bhp i p.poż.

5. Najemca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie lokalu przed włamaniem.

6. Wszelkie nakłady na zakup mienia ruchomego, w tym podnoszące standard lokalu dokonywane będą na koszt Najemcy.

7. Umieszczanie przez Najemcę jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz lub wewnątrz budynku, w którym najmuje lokal, wymaga uzgodnienia z Wynajmującym.

8. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia lokalu, w szczególności dokonywać jego przebudowy, innych przeróbek i adaptacji.

9. Ewentualne modernizacje i remonty będą wykonywane przez Najemcę na własny koszt, w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

10. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania ogólnie obowiązujących w budynku zasad porządkowych, przeciwpożarowych i bhp.

11. Ewentualne potrzeby związane z dostępem do Internetu i telefonii stacjonarnej – Najemca zabezpiecza we własnym zakresie.

§ 3. 1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokościnetto /słownie :..... / plus obowiązujący podatek VAT za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, o którym mowa w § 1 umowy. Łącznie miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu wynosi na dzień zawarcia umowy wynosi :.....zł. brutto.

2. Czynsz z tytułu najmu obejmuje koszty eksploatacyjne związane z wynajmowanym lokalem (m.in. dot. ogrzewania, zużycia energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków).

3. Najemca płacić będzie czynsz najmu z „góry”, na podstawie wystawionej faktury VAT, z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy Najemcy wskazany na fakturze.

4. Od nieterminowej zapłaty należności czynszowej pobierane będą odsetki ustawowe.

§ 4. 1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 1 roku, począwszy od

§ 5. 1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia. Początkiem biegu terminu jest pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu w którym dokonane wypowiedzenie doręczono drugiej stronie

2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia najmu ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Najemca:

- 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności – pomimo pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia i udzielenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości;
- 2) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu w urzędzie porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym;
- 3) dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy oraz gdy lokal stanie się potrzebny Wynajmującemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy;
- 4) bez zgody wynajmującego oddał lokal do bezpłatnego używania albo go podnajął

3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym na dzień zwrotu przedmiotu najmu, wskazany przez Wynajmującego.

§ 6. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycia będące następstwem prawidłowego używania.

Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie z dniem opuszczenia lokalu.

§ 7. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 8. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego

§ 10. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym.

§ 11. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

.....

Uzasadnienie

Uchwałą niniejszą Zarząd Powiatu podejmuje czynności mające na celu kontynuację podjętych w 2015 r. działań związanych z wynajmem lokalu użytkowego usytuowanego w siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej.

Zadania związane z gospodarowaniem mieniem powiatu na mocy art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym wykonuje zarząd powiatu.

Stanowiące załącznik do uchwały ogłoszenie określa tryb, kryteria i termin przeprowadzenia postępowania, mającego na celu wyłonienie najemcy.