

## **Zapytanie ofertowe**

### **na wynajem dwóch lokali użytkowych z przeznaczeniem na prowadzenie sklepów z artykułami cmentarnymi (zniczy, wiązanek, kwiatów i inne) na terenie Cmentarza Komunalnego w Radzynie Podlaskim**

1. Wynajmujący PUK sp. z o.o. ogłasza konkurs ofert na:  
„*Wynajem dwóch lokali użytkowych na prowadzenie sklepów ze zniczami, wiązankami i kwiatami na terenie Cmentarza komunalnego w Radzynie Podlaskim ul. Lubelska 57*”
2. Wynajmujący oferuje:
  - a) dwa lokale użytkowe:
    - nr 1 o powierzchni 7m<sup>2</sup> usytuowane na parterze budynku socjalno-gospodarczego od strony południowej z wejściem od ul. Lubelskiej z przeznaczeniem na sklep,
    - nr 4 o powierzchni 14m<sup>2</sup> usytuowane na parterze budynku socjalno-gospodarczego od strony północnej z wejściem od ul. Lubelskiej z przeznaczeniem na sklep;
  - b) każdy z lokali wyposażony jest w instalację elektryczną, Wynajmujący daje możliwość korzystania z pomieszczeń sanitarnych (nie dotyczy okresu zimy). Opłaty za podatek od nieruchomości wliczone są w cenę najmu. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do podpisania umowy na wywóz własnych nieczystości.
  - c) opłaty za prąd rozliczane będą na podstawie bieżącego zużycia z podliczników energii elektrycznej i doliczane do faktury za najem.
3. Obowiązki oferenta:
  - a) otrzymaną fakturę uregulować w ciągu 10 dni od daty jej wystawienia na wskazane w fakturze konto bankowe wynajmującego lub w kasie PUK sp. z o.o.,
  - b) wyposażenie na własny koszt wynajętych lokali w urządzenia niezbędne do prowadzenia przedmiotu zamówienia na okres trwania umowy,
  - c) utrzymanie czystości i porządku na terenie sklepu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. oraz sanitarno – epidemiologicznych,
  - e) naprawa na własny koszt i własnym staraniem szkody na przedmiocie najmu z winy bądź przyczyn leżących po stronie Najemcy,
  - f) wynajmowane lokale nie mogą być podnajmowane innym podmiotom,
  - g) przekazanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
  - h) Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność materialną za przekazany sprzęt i wynajmowany lokal.
4. Termin realizacji:  
Umowa zostanie zawarta na czas określony od **02.01.2018 r. do 31.12.2019 r.**
5. Wymagania dotyczące wynajmu lokali użytkowych wymienionych w ofercie:
  - a) lokale użytkowe przeznaczone na wynajem do prowadzenia sklepów ze zniczami, wiązankami i kwiatami na terenie Cmentarza komunalnego w Radzynie Podlaskim winny być otwarte minimum 30 godzin i pięć dni w tygodniu,
  - b) Najemca, przed podpisaniem umowy najmu, przedłożyć Wynajmującemu dokumenty poświadczające, że prowadzi zarejestrowaną działalność gospodarczą, a pracownicy zatrudnieni są na podstawie umowy o pracę,
  - c) ta sama osoba fizyczna lub podmiot gospodarczy może złożyć ofertę tylko na jeden lokal.

6. Opis sposobu przygotowania oferty.
- a) dokumenty składające się na ofertę:
- wypełniony formularz ofertowy – druk w załączeniu,
- b) postać oferty:
- oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszych warunkach zapytania,
  - oferent przedstawi wartość oferty na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego danych; oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,
  - oferta musi być sporządzona w języku polskim i podpisana przez uprawnioną osobę,
  - wszystkie strony oferty powinny być spięte, każda ze stron powinna posiadać kolejny numer; poprawki lub zmiany powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
- c) opakowanie i oznakowanie ofert:
- Oferty należy składać w nieprzezroczystych i zamkniętych kopertach. Koperta powinna być zaadresowana na adres:

**Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Radzynie Podlaskim**  
**ul. Lubelska 5**  
**21-300 Radzyń Podlaski**

oraz następująco oznakowana:

**„Oferta wynajmu lokalu użytkowego na prowadzenie sklepu ze zniczami, wiązankami i kwiatami na terenie Cmentarza komunalnego w Radzynie Podlaskim ul. Lubelska 57”**  
**„Nie otwierać przed 28.12.2017 roku. godz. 13.00”**

Koperta powinna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

- d) zawartość ofert:
- imię i nazwisko, adres, nr PESEL lub nazwę, siedzibę, adres oferent, nr NIP,
  - ściśle określenie przedmiotu ofert, oferowaną cenę (wysokość czynszu najmu) określoną liczbowo za miesiąc najmu,
- e) oferent zobowiązany jest dostarczyć jako załącznik do oferty następujące dokumenty potwierdzające spełnienie w/w warunków w zależności od formy w jakiej prowadzona jest działalność gospodarcza:
- oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej zgodnie z profilem działalności objętej postępowaniem,
  - w przypadku spółek handlowych wypisać numer KRS.

Oferta jest ważna gdy oferentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej, jeśli zawiera oświadczenie, że zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku wybrania jej oferty – zostanie przedłożone w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty powzięcia informacji o wyborze jej oferty. Brak któregośkolwiek z w/w dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

7. Kryteria oceny oferty.
- Propozycja wysokości czynszu **netto** (stawka podatku VAT - 23%) za okresy miesięczne w PLN.

8. Termin i miejsce składania ofert.
- Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu zapytania ofertowego nie później niż do dnia 28.12.2017 r do godz. 12.00 w sekretariacie Przedsiębiorstwa Usług

Komunalnych Sp. z o.o. w Radzynie Podlaskim ul. Lubelska 5. W przypadku ofert przesyłanych pocztą uwzględnia się czas dojścia przesyłki pocztowej w terminie do dnia 28.12.2017 r do godz. 12.00. Oferty złożone po terminie będą zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia i otwierania. Potwierdzeniem osobistego złożenia oferty będzie oznakowanie jej podczas składania w sekretariacie Przedsiębiorstwa, polegające na odnotowaniu na kopercie terminu jej złożenia - data i godzina.

9. Tryb udzielania wyjaśnień i warunków zapytania ofertowego.  
Szczegółowe informacje udzielane są zainteresowanym dni powszednie do 27.12.2017 w godz. 9.00-14.00. Wizji lokalnej można dokonać w dniu 27.12.2017 w godzinach 13.00 – 15.00. Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest Pan Tomasz Szczepaniuk tel. 83 352 61 01.
10. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert, tryb ogłoszenia wyników i zawarcia umowy:
- a) otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.12.2017 r. o godz.13.00. Otwarcie ofert jest jawne.
  - b) wyboru oferenta dokona komisja powołana przez Prezesa PUK Sp. z o.o.
  - c) wyniki wyboru oferenta zostaną ogłoszone w ciągu 2 dni od daty otwarcia ofert na stronie internetowej [pukradzyn.pl](http://pukradzyn.pl) i na tablicy ogłoszeń.
  - d) wybrany oferent zostanie poinformowany pisemnie.
  - e) zawarcie umowy nastąpi w terminie wskazanym w piśmie akceptującym. Wybrany oferent powinien przybyć we wskazane przez Wynajmującego miejsce w celu podpisania umowy.
  - f) niestawienie się wygrywającego zapytanie ofertowe w terminie wyznaczonym przez PUK Sp. z o.o. stanowi podstawę do dokonania wyboru kolejnego oferenta.

Zatwierdzono dnia 20.12.2017

.....

## FORMULARZ OFERTOWY

na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu z artykułami cmentarnymi (zniczy, wiązanek, kwiatów i inne) na terenie Cmentarza Komunalnego w Radzynie Podlaskim

*Dane oferenta:*

.....  
*Nazwa/ imię i nazwisko, Nr PESEL*

.....  
*Siedziba/adres domowy*

.....  
*Nr telefonu/faksu*

.....  
*e-mail*

Nawiązując do ogłoszenia zapytania ofertowego, zamieszczonego na stronie internetowej Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Radzynie Podlaskim, oferuję najem lokalu użytkowego Nr \_\_\_\_ o powierzchni użytkowej \_\_\_\_ m<sup>2</sup> na okres 2.01.2017r. do 31.12.2019 r. za **kwotę netto** ..... zł miesięcznie  
(słownie:.....)

**Informujemy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją zapytania ofertowego i nie wnosimy zastrzeżeń. Dokonaliśmy wizji lokalnej. Zobowiązujemy się, w przypadku wygrania konkursu, do zawarcia umowy w terminie zgodnym z pismem akceptującym.**

.....  
*(data i podpis Oferenta)*

(Projekt)

UMOWA NAJMU

Nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu ..... 201\_ r. w Radzynie Podlaskim

pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Radzynie Podlaskim**, ul. Lubelska 5, 21-300 Radzyń Podlaski, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000157104, NIP: 538-000-28-63, REGON: 030087390, wysokość kapitału zakładowego 5 214 180, 00 zł, reprezentowanym przez:

1) **Sławomira Sałata** – Prezesa Zarządu,

2) **Piotra Kopeć** – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa jawna, partnerska, komandytowa:*

**spółką pod firmą „...”** z siedzibą w ...,ul., **zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr .... do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, reprezentowaną przez .....<sup>1</sup> (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez ..... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ....., stanowiącego załącznik nr .... do umowy<sup>2</sup>,

*\*gdy kontrahentem jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:*

**spółką pod firmą „...”** z siedzibą w ... przy ulicy .....,**zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd....., pod numerem ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr .... do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, NIP....., o kapitale zakładowym w wysokości....., reprezentowaną przez .....<sup>2</sup> (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez ..... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia .....,stanowiącego załącznik nr .... do umowy<sup>3</sup>,

*\*gdy kontrahentem jest spółka akcyjna, komandytowo - akcyjna:*

**spółką pod firmą „...”** z siedzibą w ... , przy ulicy....., **zwaną dalej „Najemcą”**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd....., pod numerem ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, aktualnym na dzień podpisania umowy, NIP....., o kapitale zakładowym w wysokości....., opłaconym w wysokości....., reprezentowaną przez ...<sup>2</sup> (wpisać reprezentację wynikającą z KRS) lub reprezentowaną przez

<sup>1</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba pełniąca funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

<sup>2</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

<sup>3</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

..... działająca/-ego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ....., stanowiącego załącznik nr ... do umowy<sup>3</sup>,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

**Panią/Panem ..., zwaną/-ym dalej „Najemcą”,** legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., o numerze PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ..., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać **tylko** nazwę miasta/miejscowości) – zgodnie z wydrukiem Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik nr ... do umowy, reprezentowaną/-ym przez ... działająca/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr .... do umowy<sup>3</sup>,

*\*gdy kontrahentem są osoby fizyczne prowadzące wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej, po wymienieniu tych osób wraz z danymi jw. należy dodać:*

prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w oparciu o umowę spółki cywilnej o nazwie..... z siedzibą w ....., przy ulicy .....NIP....., reprezentowani przez .....działająca/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr .... do umowy<sup>3</sup>.

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej:*

**Panią/Panem ..., zwaną/-ym dalej „Najemcą”,** legitymującą/-ym się dowodem osobistym seria i numer ..., o numerze PESEL ..., zamieszkałą/-ym pod adresem ..., zaś wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, o następującej treści:

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o nr ..... położony na Cmentarzu Komunalnym w Radzynie Podlaskim o powierzchni \_\_\_m<sup>2</sup> usytuowany na parterze budynku socjalno-gospodarczego od strony \_\_\_\_\_ z wejściem od ul. Lubelskiej z przeznaczeniem na sklep.
2. Odbiór przedmiotu najmu jak i jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, których rozliczenie nastąpi na podstawie bieżącego zużycia wskazanego na podliczniku.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem lokalu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż lokal znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.

#### § 2

Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu w następujący sposób:

- 1) lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia sklepu ze zniczami, wiązkami i kwiatami na terenie Cmentarza komunalnego w Radzynie Podlaskim powinien być otwarty minimum 30 godzin i pięć dni w tygodniu;
- 2) Najemca powinien przedłożyć Wynajmującemu dokumenty poświadczające, że prowadzi on zarejestrowaną działalność gospodarczą, a pracownicy zatrudnieni są na podstawie umowy o pracę,
- 3) używał lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w pkt 1,
- 4) dbał o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymał w lokalu porządek i czystość, przestrzegał przepisów przeciwpożarowych.

### § 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości ..... plus należny podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury oraz naliczone wg bieżącego zużycia opłaty za prąd. Czynsz oraz opłaty za prąd płatne będą w ciągu 10 dni od daty wystawienia faktury, na konto bankowe Wynajmującego wskazane w fakturze.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu przysługiwać odsetki ustawowe.
3. Wynajmujący ma prawo podnieść czynsz po uprzednim pisemnym zawiadomieniu o tym Najemcy, doręczonym najpóźniej miesiąc przed terminem zmiany.
4. Jednorazowa podwyżka czynszu nie będzie mogła przekraczać \_\_\_% miesięcznej stawki czynszu.
5. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

### § 4

Oddzielnej zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej, wymagają następujące czynności:

- 1) podnajem oraz oddanie przedmiotu najmu do bezpłatnego używania osobom trzecim
- 2) wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu,
- 3) zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 i § 2 pkt 1 umowy.

### § 5

Najemca będzie dokonywał bieżących napraw przedmiotu najmu.

### § 6

Umowa zostaje zawarta na okres od 02.01.2018 roku do 31.12. 2019 roku.

### § 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- 1) zalega z zapłatą należnego czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym powiadomieniu i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych kwot, lub
- 2) używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób, lub
- 3) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
- 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.

### § 8

Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości .....zł.

1. Wpłata kaucji w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.

2. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust. 1.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 4, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 4, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
6. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
8. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia zwrotu lokalu.

#### § 9

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

#### § 10

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wynajmującego.

#### § 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY