

## IZBA ADMINISTRACJI SKARBOWEJ WE WROCLAWIU

### OGŁOSZENIE

Izba Administracji Skarbowej we Wrocławiu informuje, że posiada do wynajęcia pomieszczenie z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, które jest zlokalizowane w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna we Wrocławiu przy ul. Ostrowskiego 5.

**1. Przedmiot najmu:**

- 1) Przedmiotem najmu jest pomieszczenia o powierzchni 19,2 m<sup>2</sup> usytuowane na parterze budynku.
- 2) Pomieszczenie do wynajęcia posiada dostęp do wody zimnej oraz do energii elektrycznej.
- 3) Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uzgodnień z Izbą Administracji Skarbowej.

**2. Sposób przygotowania i złożenia oferty:**

- 1) Oferty można złożyć w formie elektronicznej na adres email [beata.gewert@ds.mofnet.gov.pl](mailto:beata.gewert@ds.mofnet.gov.pl) do dnia 15 grudnia 2017 r.
- 2) Oferta powinna zawierać:
  - a) imię i nazwisko, adres oferenta lub firmy, zaświadczenie o prowadzonej działalności gospodarczej, NIP, Regon lub KRS,
  - b) oferowany miesięczny czynsz najmu netto ( bez podatku VAT),
  - c) krótki opis zakresu usług, które oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym pomieszczeniu.

Zaleca się przed złożeniem oferty aby każdy oferent dokonał wizji lokalnej przedmiotowego lokalu. Dokonanie wizji lokalnej możliwe jest od poniedziałku do piątku w godz. 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.

**Pomieszczenie zostanie wynajęte za najwyższą zaoferowaną cenę.**

**3. Okres najmu – umowa na czas określony – 2 lata od dnia podpisania umowy.**

**4. Informacje na temat najmu pomieszczenia można uzyskać pod nr telefonu 71 365 24 41.**

Z upoważnienia Dyrektora  
Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu

  
Justyna Girewska  
Z-ca Dyrektora

.....  
pieczęć firmy

.....  
miejsowość, data

**FORMULARZ OFERTOWY**

**Dotyczy: Przetargu na najem pomieszczeń na punkt gastronomiczny  
w Urzędzie Skarbowym Wrocław-Fabryczna**

**Imię i Nazwisko lub nazwa Oferenta:**

.....  
**REGON** ..... **NIP** .....

**Adres siedziby Oferenta** (kod, miejscowość, województwo, ulica, nr domu, nr lokalu)

.....  
**tel.** ..... **fax** .....

**e-mail:** .....

**OFERTA**

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego na najem pomieszczeń na punkt gastronomiczny dla pracowników Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu, projektem umowy najmu, ogłoszeniem o przetargu i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze sposobem rozliczania za media i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że po zapoznaniu się ze stanem technicznym pomieszczeń, o których mowa wyżej składam ofertę na najem, oferując stawkę miesięczną czynszu w wysokości:  
.....zł netto (bez podatku VAT), (słownie złotych:.....)
4. Opis zakresu usług, które oferent zamierza prowadzić w najmowanych pomieszczeniach:  
.....  
.....  
.....  
.....
5. Zobowiązuję się do podpisania umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze ofert.

.....  
(podpis i pieczęć imienna oferenta)

**Umowa najmu nr 0201-ILZ.023- /2017**

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy

**Izbą Administracji Skarbowej we Wrocławiu , ul. Powstańców Śląskich 24,26,  
333 Wrocław,**

**53-**

**reprezentowaną przez**

zwaną w dalszej treści umowy **Wynajmującym**

a

NIP

Regon

zwaną w dalszej treści umowy **Najemcą**

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Ostrowskiego 5 na czas nieoznaczony.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie o powierzchni 19,20 m<sup>2</sup> znajdujące się na opisaney w ust. 1 nieruchomości.
3. Najemca oświadcza, że w wynajmowanym obiekcie będzie prowadził działalność gospodarczą – punkt gastronomiczny, który czynny będzie w dniach roboczych w godzinach od 7:00 do 16:00 , bez prawa sprzedaży napojów alkoholowych i innych środków odurzających.
4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmieniać przeznaczenia wynajmowanego pomieszczenia .
5. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu umowy najmu, ani też oddać go w bezpłatne używanie osobom trzecim.
6. Wynajmujący zakazuje umieszczania reklam na zewnątrz.

**§2**

1. Z tytułu najmu pomieszczenia określonego w §1 ust. 2 Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł brutto (słownie: 00/100 złotych ) brutto.
2. Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy Wynajmującego w NBP O/Wrocław nr **82 1010 1674 0028 0222 3100 0000** w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz najmu obejmuje również należności za następujące świadczenia dodatkowe : zużycie energii elektrycznej, zużycie wody i odprowadzanie ścieków.
4. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczy wywóz odpadów komunalnych wytworzonych w punkcie gastronomicznym
5. Strony dopuszczają przesyłanie faktur pocztą elektroniczną na adres email .....
6. W przypadku zaległości w płatności czynszu Wynajmującemu przysługują ustawowe odsetki za opóźnienie.

### §3

W okresie obowiązywania umowy Wynajmujący ma prawo zmienić stawkę czynszu w oparciu o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określany na podstawie ustawy budżetowej na dany rok kalendarzowy.

### §4

W czasie trwania umowy najmu Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów BHP, ppoż i ochrony mienia.
- b) prowadzenia działalności w sposób nienaruszających praw współużytkowników obiektu,
- c) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym, w tym na własny koszt przystosowanie pomieszczenia do potrzeb i dokonywania drobnych napraw przedmiotu najmu oraz remontów bieżących w zakresie uregulowanym w Kodeksie cywilnym.

### §5

1. Najemcy nie przysługuje prawo dokonywania jakichkolwiek zmian naruszających substancję wynajmowanego pomieszczenia oraz jego modernizacji bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku dokonania zmian naruszających substancję wynajmowanego pomieszczenia oraz jego modernizacji bez pisemnej zgody Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania od Najemcy przywrócenia pomieszczenia do stanu pierwotnego w wyznaczonym terminie. Koszty związane z przywróceniem pomieszczenia do stanu pierwotnego pokrywa Najemca.
3. Ewentualne planowane przez Najemcę remonty, adaptacje czy przebudowa pomieszczenia wymagają każdorazowo uzgodnienia na piśmie z Wynajmującym, co do zakresu prac oraz sposobu rozliczenia poniesionych nakładów.
4. Najemca prowadzi swoją działalność na własny rachunek, we własnym imieniu i na własne ryzyko, ponosząc za nią całkowitą odpowiedzialność, podlegając wszystkim obowiązkom wynikającym z przepisów prawa dla tego typu działalności, a w szczególności za spełnienie wymagań higieniczno -sanitarnych ustalonych min. przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną (SANEPID) oraz przez inne organy administracji.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Najemcy wynikające z zawieranych przez Najemcę umów i zobowiązań.
6. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tyt. Prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone Najemcy przez osoby trzecie – nie odpowiada za mienie Najemcy.

### §6

Umowa zostaje zawarta na czas określony od **01.01.2018 r. do 31.12.2019 r.**

### §7

1. W terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w NBP o/Wrocław nr **71 1010 1674 0028 0213 9120 0000** kaucję w kwocie 3 x stawka czynszu (słownie:).
2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w całości w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu, jeśli Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń z tytułu niniejszej umowy.

3. W przypadku jeżeli powstaną roszczenia, o których mowa w § 2 kaucja zaliczona zostanie w pierwszej kolejności na poczet nieuregulowanego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, następnie jako odszkodowanie na pokrycie ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie najmu.

### **§8**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego z udziałem przedstawicieli Wynajmującego i Najemcy.

### **§9**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy :
  - a) z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
    - zwłoki w płatności czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności,
    - potrzeb statutowych jednostek Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu,
  - b) w trybie natychmiastowym w następujących okolicznościach :
    - zmiany rodzaju prowadzonej działalności bez zgody Wynajmującego,
    - podnajmu pomieszczenia w całości lub części albo oddania w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej z zastrzeżeniem §1 ust. 5,
    - naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień umowy.

### **§10**

1. W przypadku gdy Najemca nie opuści przedmiotu najmu po upływie okresu wypowiedzenia, o którym mowa w §8 zobowiązany będzie do zapłaty pięciokrotnego czynszu najmu obowiązującego w dacie rozwiązania umowy.
2. Na pisemny wniosek Najemcy w wyjątkowych sytuacjach Wynajmujący może wydłużyć termin opuszczenia wynajmowanego pomieszczenia, z zachowaniem zasad płatności określonych w §2 umowy.

### **§11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### **§12**

Wszystkie postanowienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

### **§13**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.

**Wynajmujący**

**Najemca**