

WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
DOLNOŚLĄSKI OŚRODEK DOSKONALENIA
NAUCZYCIELI WE WROCŁAWIU
ul. Trzebnicka 42-44, 50-230 Wrocław
sekretariat 508 691 150
NIP 8992803047

**DOTYCZY
OGŁOSZENIA
przetargu nieograniczonego pisemnego
na najem pomieszczeń
w budynku Filii DODN w Wałbrzychu przy ul. Rynek 6**

W związku z uwagami zgłoszonymi przez Oferentów Dolnośląski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu informuje, iż uchyła konieczność wpłacenia wadium.

Zmianie ulega również wzór umowy § 5 ust. 1:

Nowy zapis:

§ 5.

1. Niniejsza Umowa została zawarta na czas określony dwudziestu jeden miesięcy, od 01.03.2022-30.11.2023 r. z zastrzeżeniem ust.2 - 6 oraz z zastrzeżeniem, że na żądanie Najemcy złożone Wynajmującemu, umowa najmu ulega przedłużeniu maksymalnie do 28.02.2025 r.

Pozostałe warunki przetargu pozostają bez zmian.

W załączeniu poprawiony wzór umowy.

Z upoważnienia
4.02.2022 r.
WICEDYREKTOR
Halina Nawrotek
mgr Halina Nawrotek

Wrocław, 04.02.2022 r.

Sporządziła:
Joanna Adamska
Gł. spec. ds. zamówień publicznych
i administracji



Ireneusz Zyska Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej

biuro Poselskie: ul. Rynek 6, 58-300 Wałbrzych

Adres do korespondencji: skrytka pocztowa 51, 58-160 Świebodzice

Wałbrzych, 4 lutego 2022 r.

**Dolnośląski Ośrodek
Doskonalenia Nauczycieli
we Wrocławiu
ul. Trzebnicka 42-44
50-230 Wrocław**

W związku z ogłoszeniem przetargu na najem pomieszczeń biurowych w budynku filii DODN w Wałbrzychu przy ul. Rynek 6, informuję, że jestem zainteresowany wynajęciem pomieszczenia nr 5 na okres trwania IX kadencji Sejmu tj. do listopada 2023 r. z możliwością dalszego przedłużenia.

Jednocześnie zwracam się z uprzejmą prośbą o zwolnienie mnie z wpłaty wadium ze względu na brak możliwości rozliczenia takiego wydatku z Kancelarią Sejmu RP.

Z poważaniem,

Umowa najmu nr

Dnia r.

pomiędzy:

Województwem Dolnośląskim- Dolnośląskim Ośrodkiem Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu – jednostką budżetową Samorządu Województwa Dolnośląskiego - z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Trzebnicka 42-44, 50-230 Wrocław, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 8992803047 oraz numer statystyczny w systemie REGON 931934644, , reprezentowaną przez:

Panią dr Jolantę Horyń – Dyrektora DODN we Wrocławiu - upoważnioną zgodnie ze statutem jednostki do samodzielnej reprezentacji, przy kontrasygnacie finansowej

Pani Lidii Mierzejewskiej – Głównego Księgowego DODN we Wrocławiu,
zwaną dalszej treści umowy **Wynajmującym**

a

....., posiadającym numer i posługujący się,
zwanym w dalszej treści umowy **Najemcą,**

łącznie zwanych w dalszej treści umowy STRONAMI,

w wyniku rozstrzygnięcia przetargu publicznego pisemnego na najem pomieszczeń, na skutek wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty złożonej przez oferenta,

zawarto umowę następującej treści:

§1.

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że przysługuje mu trwały zarząd do nieruchomości położonej w, przy ul., objętej księgą wieczystą, prowadzoną przez, ustanowiony na podstawie
2. Część budynku stanowiąca przedmiot niniejszej umowy o powierzchni \approx m², składa się z pomieszczeń biurowych, usytuowanych
3. Opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, nie jest przedmiotem praw lub roszczeń innych osób i ograniczeń w rozporządzaniu.
4. Na podstawie:
 - a) Uchwały nr XX/467/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 lutego 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim,
 - b) rozstrzygnięcia i wyboru przez Wynajmującego oferty Najemcy złożonej w toku postępowania przetargowego na najem powierzchni użytkowej w przedmiotowym budynku,
 - c) braku zastrzeżeń członka zarządu województwa właściwego do gospodarowania mieniem (odpowiedzialnego za wykonanie ww. Uchwały),

Wynajmujący wynajmuje i oddaje do używania Najemcy cały wymieniony w ust. 2 lokal w stanie technicznym i o stopniu zużycia opisanym szczegółowo w sporządzonym przez obie strony protokole wydania lokalu zał. nr 1, zwany dalej przedmiotem najmu lub lokalem.

5. Wynajmujący wynajmuje lokal najemcy, który ma przeznaczenie biurowe/magazynowe.

§ 2.

Najemcy przysługuje prawo do używania urządzeń i instalacji zamontowanych w w/w lokalu zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3.

1. Przedmiot najmu Najemca będzie wykorzystywał na cele związane z prowadzeniem działalności zadeklarowanej w ofercie złożonej w przetargu.
2. Kopia oferty Najemcy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 4.

1. Przystosowanie przez Najemcę przedmiotu najmu do potrzeb prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej wymaga zgody Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem przez najemcę obowiązujących wymogów przewidzianych w przepisach prawa, w tym prawa budowlanego i przeciwpożarowego dla budynków użyteczności publicznej.
2. Najemca, może wprowadzać w przedmiocie najmu inne zmiany i ulepszenia od określonych powyżej, jeżeli będą wynikały z potrzeb bieżącej działalności, wyłącznie za zgodą Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wprowadzone przez Najemcę zmiany, ulepszenia i nakłady nie mają wpływu na wysokość czynszu oraz nie podlegają rozliczeniu i zwrotowi w trakcie, ani po ustaniu stosunku najmu. W przypadku rozwiązania umowy Najemca wg życzenia Wynajmującego jest zobowiązany przywrócić stan pomieszczeń lokalu z dnia wydania przedmiotu najmu.

W razie braku usunięcia nakładów, pozostają one własnością Wynajmującego bez obowiązku zapłaty na rzecz najemcy.

§ 5.

1. Niniejsza Umowa została zawarta na czas określony dwudziestu jeden miesięcy, od 01.03.2022-30.11.2023 r. z zastrzeżeniem ust.2 - 6 oraz z zastrzeżeniem, że na żądanie Najemcy złożone Wynajmującemu, umowa najmu ulega przedłużeniu maksymalnie do 28.02.2025 r.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z ważnych powodów z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Za ważne powody w rozumieniu ust. 2 upoważniające wynajmującego do wypowiedzenia umowy strony uznają istnienie zaległości z jakimikolwiek płatnościami ze strony Najemcy wobec Wynajmującego przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty ze strony Wynajmującego określającego dodatkowy 7-dniowy termin płatności, z zagrożeniem rozwiązania umowy.
4. Za ważne powody w rozumieniu ust. 2 strony uznają utratę przez Wynajmującego uprawnień wynikającego z trwałego zarządu do wynajmowania lokalu na rzecz osób trzecich.
5. Za ważne powody w rozumieniu ust. 2 strony uznają zaprzestanie prowadzenia działalności przez Najemcę, chorobę lub powody ekonomiczne występujące po stronie Najemcy.
6. Za ważne powody strony uznają również przypadek niewykonywania lub nienależytego wykonywania postanowień umowy przez Najemcę pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty ze strony Wynajmującego określającego dodatkowy 7-dniowy termin dla usunięcia uchybienia ze strony Najemcy, z zagrożeniem rozwiązania umowy.

§ 6.

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu wg stawki w wysokości: zł (słownie:) brutto za każdy miesiąc wynajętej powierzchni, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6 oraz 8.
2. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę miesięcznie z góry, przelewem na bankowy rachunek bieżący Wynajmującego, w oparciu o wystawioną przez Wynajmującego fakturę, w terminie 7 dni od daty doręczenia faktury Najemcy, ale nie później jednak niż w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Za datę zapłaty, przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą wynikającą z treści faktury.
4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do regulowania opłat za energię elektryczną związanych z eksploatacją lokalu wg wskazań podlicznika. Stan podlicznika zostanie wskazany w dniu przekazania lokalu do użytkowania. Rozliczenia będą następowały w systemie miesięcznym, a obciążenie najemcy dokonane będzie w oparciu o otrzymane faktury i odczyty podlicznika – jeżeli dotyczy.
5. Do uregulowania oprócz czynszu i opłaty za energię elektryczną będzie kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości naliczonemu proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni i okresu trwania najmu. Podatek będzie naliczany w każdym miesiącu, na podstawie rocznej deklaracji podatkowej Wynajmującego, a obciążenie najemcy dokonywane będzie w oparciu o wystawioną fakturę.
6. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do regulowania opłat związanych z korzystaniem usług, które Najemca samodzielnie zainstalował w przedmiocie najmu, w szczególności w zakresie telefonu lub Internetu.
7. Należności z tytułu świadczeń, o których mowa w ustępie poprzedzającym Najemca jest zobowiązany regulować bezpośrednio dostawcom w ramach odrębnie zawartych umów lub porozumień, albo w drodze ustalenia odrębnych z Wynajmującym zasad obliczania tych obciążeń dokonanych przed rozpoczęciem korzystania z usług.
8. Strony ustalają, że określona w ust. 1 stawka czynszu będzie waloryzowana w okresach rocznych o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS, w przypadku wzrostu wskaźnika. W przypadku, gdy wskaźnik ten będzie równy „0” lub zmaleje, stawka czynszu nie będzie ulegała zmianie. O zmianie stawki Najemca zostanie powiadomiony w drodze jednostronnego oświadczenia woli Wynajmującego. Zmiana stawki czynszu będzie obowiązywała od miesiąca, w którym opublikowano wskaźnik, z korektą za okres od stycznia danego roku. Zmiana stawek czynszu na skutek waloryzacji nie wymaga zmiany umowy.

§ 7.

1. W czasie trwania stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) konserwacji i naprawy urządzeń, w które wyposażony jest przedmiot najmu,
 - 2) naprawy i konserwacji osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej, znajdującej się w przedmiocie najmu
 - 3) okresowego odnawiania przedmiotu najmu przez malowanie pomieszczeń, okien, drzwi i innych urządzeń w celu zabezpieczenia ich przed degradacją, zniszczeniem lub korozją.
2. W razie konieczności wymiany przedmiotów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 rozliczenie między Stronami nastąpi na podstawie przedłożonych przez Najemcę rachunków, płatnych przez Wynajmującego w terminie 14 dni, lub w ramach odliczeń z czynszu, o ile Najemca poinformował o konieczności wymiany i napraw Wynajmującego i uzyskał uprzednio jego zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. Bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, Najemcy nie wolno oddawać przedmiot najmu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.
2. Wynajmujący ma prawo do okresowej kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu oraz sposobu jego wykorzystania przez Najemcę, nie częściej jednak niż jeden raz w miesiącu.

§ 9.

W przypadku:

- 1) zalegania przez Najemcę z płatnością czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe,
- 2) zalegania przez Najemcę z płatnością jakichkolwiek opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu za okres 2 miesięcy,
- 3) stwierdzenia przez Wynajmującego, iż najemca wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub umową bądź dopuścił się podnajmu względnie oddania lokalu osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
Wynajmujący może, rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, a na rzeczach Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu służy mu ustawowe prawo zastawu do czasu uregulowania przez Najemcę wszelkich należności związanych ze stosunkiem najmu.

§10.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. W przypadku zaniechania wydania lokalu po rozwiązaniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 2,5-krotności dziennego czynszu za każdy dzień zwłoki. Czynsz dzienny ustala się jako 1/30 czynszu miesięcznego.
3. Niezależnie od zapłaty kary umownej opisanej w ustępie poprzednim Najemcę nadal będzie obciążał obowiązek wynikający z ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia naprawienia ewentualnych szkód przewyższających zastrzeżoną karę umowną, na zasadach ogólnych.

§ 11.

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz warunkami najmu, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin i nie będzie z tytułu ewentualnych wad ukrytych wnosił roszczeń w stosunku do Dolnośląskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu.

§ 12.

Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

Spory mogące wystąpić na tle realizacji postanowień niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego we Wrocławiu.

§ 15.

Wszystkie zmiany do umowy wprowadzone będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Protokół wydania lokalu
2. Oferta
3. Regulamin

W y n a j m u j ą c y:

.....

N a j e m c a:

.....