

OGŁOSZENIE

**Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach
ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice
OGŁASZA**

I pisemny przetarg nieograniczony na najem pomieszczeń biurowych o pow. 19,69 m² i 13,40 m² usytuowanych w budynku Ośrodka Szkolenia w Kościerzynie, gm. Wróblew, na działce ewidencyjnej nr 25/14.

1. Przedmiotem przetargu najem pomieszczeń biurowych o pow. 19,69 m² i 13,40 m² usytuowanych w budynku Ośrodka Szkolenia w Kościerzynie, gm. Wróblew, na działce ewidencyjnej nr 25/14.
2. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
3. Podatek od nieruchomości płaci Najemca.
4. Przeznaczenie nieruchomości – działalność gospodarcza.
5. Okres najmu wynosi 3 lata począwszy od dnia podpisania umowy.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie do dnia 27.12.2022 r. oferty zgodnie z formularzem stanowiącym Załącznik nr 1 do Ogłoszenia zawierającej:
 - imię, nazwisko i adres osoby lub podmiotu przystępującej/go do przetargu,
 - pełnomocnictwa do podpisania oferty, jeśli jest wymagane innymi przepisami,
 - wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu brutto - nie mniej niż 12 zł/m² (słownie brutto : dwanaście złotych 0/100).
6. Ofertę należy złożyć do dnia 27.12.2022 r. do godziny 8:00 w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice w Sekretariacie pok. nr 302. Warunkiem prawidłowego złożenia oferty jest jej wpłynięcie w ww. terminie, a nie nadanie w placówce pocztowej.
7. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 27.12.2022 r. o godzinie 8:30 w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice, pok. nr 207 – sala konferencyjna w budynku Dyrekcji (parter).
8. Wywoławcza – minimalna stawka miesięcznego czynszu brutto wynosi 12 zł/m² (słownie brutto : dwanaście złotych 0/100) .
9. Przystępujący do przetargu nie może zaoferować stawki czynszu miesięcznego niższej niż minimalnej, określonej w pkt 8).
10. W przypadku zaoferowania stawki miesięcznego czynszu niższej od stawki minimalnej, określonej w pkt. 8) oferta zostanie odrzucona.
11. Nie ustala się kwoty minimalnego postąpienia.
12. Nie ustala się wadium.
13. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z/s w Bratoszewicach [www. lodr-bratoszewice.pl](http://www.lodr-bratoszewice.pl), tablicy ogłoszeń w siedzibie Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego z/s w Bratoszewicach i ŁODR zs. w Bratoszewicach Oddział w Kościerzynie.

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia – Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 38/2022 Dyrektora ŁODR
zs. w Bratoszewicach

.....

Imię i nazwisko/nazwa firmy

.....

Miejsce i data

.....

Adres

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie o I pisemnym przetargu nieograniczonym na najem pomieszczeń biurowych o pow. 19,69 m² i 13,40 m² usytuowanych w budynku Ośrodka Szkolenia w Kościerzynie, gm. Wróblew, na działce ewidencyjnej nr 25/14. składam ofertę na najem nieruchomości zgodnie z ogłoszeniem o warunkach przetargu.

Oferuję czynsz zł..... brutto/miesiąc (słownie brutto:
.....)

Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

.....

Podpis

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu r.
pomiędzy:

Łódzkim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Bratoszewicach, przy ul. Nowości 32, 95-011 Bratoszewice, NIP 733-13-05-961, Regon 004349350

reprezentowanym przez Tomasza Koperę - Dyrektor ŁODR zs. w Bratoszewicach
zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

.....
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części umowy Najemcą

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia biurowe o pow. 19,69 m2 oraz 13,40 m2 zlokalizowane w Ośrodku Szkolenia Kościerzynie, gm. Wróblew, położone na działce ewidencyjnej nr 25/14, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Sieradzu księga wieczysta nr SR1S/00054496/0, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu
3. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego społeczno - gospodarczym przeznaczeniem.
4. Najemcy zapewnia się możliwość swobodnego dojścia, dojazdu do przedmiotowych pomieszczeń.
5. Za rzeczy przechowywane w pomieszczeniach biurowych odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz w wysokości zł brutto/m2 /(słownie: złotych 0/100) oraz opłatę eksploatację za:
 - a) energię elektryczną, wodę, ścieki oraz śmieci - zł brutto/1m2
 - b) centralne ogrzewanie w okresie grzewczym - zł brutto/m2,
 - c) podatek od nieruchomości.
2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, na rachunek: Bank Gospodarstwa Krajowego O/Łódź 51 1130 1163 0014 7156 2820 0001
3. W razie opóźnienia w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
4. Czynsz będzie corocznie waloryzowany, biorąc za podstawę średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (inflację), publikowanym w Monitorze Polskim w postaci Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 3

1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenie wysokości czynszu dokonywane jest na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać pomieszczenia biurowe, do używania którego jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym.
2. Najemca obowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt adaptacji, konserwacji przedmiotu najmu oraz bieżących napraw i remontów.
3. Najemca może na koszt własny dokonać w przedmiotowej nieruchomości ulepszeń tylko za zgodą Wynajmującego, na podstawie pisemnej umowy. Najemcy nie przysługuje w tym zakresie zwrot równowartości poniesionych nakładów.

4. Najemca odpowiada za stan przeciwpożarowego zabezpieczenia obiektu i przestrzegania przepisów BHP, a także za szkody powstałe z jego winy w najmowanych pomieszczeniach w okresie trwania umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia wynajmowanych pomieszczeń biurowych na własny koszt.

§ 5

Podnajem lokalu albo oddanie pomieszczeń biurowych w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 6

1. Umowa obowiązuje od dnia r. i zostaje zawarta na czas określony 3 lat , do dnia r.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub
 - b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie pomieszczeń co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności lub
 - c) wynajął, podjął albo oddał do bezpłatnego używania przedmiotowe nieruchomości bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku:
 - a) naruszenia postanowień niniejszej umowy;
 - b) w związku ze zmianami organizacyjnymi jednej ze stron w tym przekształceń, upadłości, likwidacji;
 - c) w sytuacji, kiedy przedmiot najmu będzie potrzebny na inne cele.
5. Strony mogą rozwiązać przedmiotową umowę w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.

§ 7

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wyzierzawiającego

§ 9

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Załącznik nr 1 do umowy najmu

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

sporządzony w dniu r. w pomiędzy:
Łódzkim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach, ul. Nowości 32, 95-011
Bratoszewice, NIP 733-130-59-61, REGON: 0004349350

reprezentowanym przez:

Tomasz Kopera – Dyrektora ŁODR zs. w Bratoszewicach
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
zwany dalej „Najemcą”.

§1

Strony stwierdzają, iż w dniu r. nastąpiło przejęcie przez Najemcę przedmiotu najmu pomieszczeń biurowych o pow. 19,69 m² oraz 13,40 m² zlokalizowanych w Ośrodku Szkolenia Kościerzynie, gm. Wróblew, położonych na działce ewidencyjnej nr 25/14, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Sieradzu księga wieczysta nr SR1S/00054496/0

.....
Wynajmujący

.....
Najemca