

Legionowo, dn. 17 lipca 2020 r.

**KOMENDANT CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE
OGŁASZA PRZETARG NA:**

**„WYNAJĘCIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 20,00 m² DO ZABUDOWY
W BUDYNKU NR 40 PRZEZNACZONEJ NA PROWADZENIE PUNKTU
HANDLOWEGO Z ELEMENTAMI UMUNDUROWANIA SŁUŻBOWEGO
W CENTRUM SZKOLENIA POLICJI W LEGIONOWIE”**

1. Przedmiot przetargu:
Najem w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie powierzchni użytkowej do zabudowy wynoszącej 20,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego z elementami umundurowania służbowego.
2. Po podpisaniu umowy najmu z Centrum Szkolenia Policji, Najemca zobowiązany będzie do przedstawienia naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Remontów projektu zabudowy wyżej wymienionej powierzchni użytkowej, w celu jego akceptacji.
3. Po wynajęciu od Centrum Szkolenia Policji powierzchni, Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) punkt handlowy może być otwarty nie wcześniej niż od godziny 6⁰⁰ i zamykany nie później niż o godzinie 19⁰⁰, od poniedziałku do niedzieli,
 - b) wyposażenia punktu handlowego w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności,
 - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, czystości i porządku oraz ppoż.,
 - d) ubezpieczenia mienia od pożaru, zalania, włamania i kradzieży,
 - e) uwzględnienia potrzeb klientów i dobrych obyczajów.
4. Okres najmu pomieszczeń: do trzech lat.
5. Rozwiązanie umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Oferent zobowiązany jest dołączyć do oferty aktualny odpis z właściwego organu rejestrowego potwierdzający prowadzoną działalność.
7. Najemca będzie zobowiązany do zapłaty zadeklarowanego w ofercie czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.
Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:
 - a) energia elektryczna:
ilość kW pobieranych przez urządzenia x średnia stawka za 1 kWh/m-c,
 - b) energia cieplna:
ilość zużytych GJ w miesiącu x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku (0,23 %) x średnia stawka za 1 GJ,
 - c) zimna woda za jedną osobę:
0,9 m³ x średnia stawka za 1 m³ wody,
 - d) odprowadzanie ścieków za 1 osobę:
0,9 m³ x średnia stawka za 1 m³ odprowadzenia ścieków,
 - e) wywóz nieczystości stałych:
220 l/m-c x średnia stawka za wywóz 1 l nieczystości stałych.

Do czynszu za najem lokalu zostanie doliczona opłata za podatek od nieruchomości (zgodnie z zajmowaną powierzchnią) liczona po stawce związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalonej przez Urząd Miasta w Legionowie.

Do kwoty netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

8. Zadeklarowana stawka czynszu najmu może ulegać zmianie w oparciu o obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresach 1 roku, bez uprzedniego wypowiedzenia stawki czynszowej i dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia a obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku, jak również w przypadku zmiany stawek z tytułu podatku od nieruchomości.
9. Oferta musi zawierać określoną miesięczną kwotą czynszu nie mniejszą niż 1822,00 złotych powiększoną o należny podatek VAT za każdy miesiąc trwania umowy oraz pełne dane kontaktowe, tj. pełną nazwę firmy, adres, numer telefonu i faxu, e-mail.
10. Ofertę podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu lub pełnomocnik. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w sekretariacie Wydziału Inwestycji i Remontów Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do dnia 4 sierpnia 2020 r. do godziny 9⁰⁰ lub nadesłać przesyłką w taki sposób aby zapewnić jej wpływ do Centrum Szkolenia Policji w Legionowie do dnia 4 sierpnia 2020 r. do godziny 9⁰⁰.
11. Otwarcie ofert wyznacza się na dzień 4 sierpnia 2020 r. o godz. 10⁰⁰. Otwarcia ofert dokona Komisja powołana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferent, który zadeklaruje najwyższą kwotę czynszu powyżej 1822,00 złotych powiększonego o należny podatek VAT za każdy miesiąc trwania umowy.
13. Odrzucone zostaną oferty firm lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą nie dających rękojmi należytego wykonania umowy.
14. Rozpatrywane będą tylko oferty z podaną kwotą czynszu miesięcznego.
15. Z Oferentem, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę, zawarta zostanie umowa, stosownie do art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn zm.), tj. po uzyskaniu zgody Komendanta Głównego Policji oraz Starosty Legionowskiego.
16. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
17. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
18. Ogłoszenie o wynikach przetargu opublikowane zostanie na stronie internetowej Centrum Szkolenia Policji oraz wywieszane na tablicy w siedzibie Centrum.

W celu uzyskania dodatkowych informacji należy kontaktować się na numer służbowy tel. 47 725 38 98 w godz. 7⁴⁵-15⁴⁵.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI

kom. Piotr  STIECHOWSKI

RADCA PRAWNY
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI


Claudia FRENDELER-BIELICKA

KOMENDANT
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI
z up. ZASTĘPCA KOMENDANTA


insp. Anna GOŁABEK

C-IR-2148/DK/2020

**UMOWA NAJMU 20 m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DO ZABUDOWY
W BUDYNKU NR 40 Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE PUNKTU
HANDLOWEGO Z ELEMENTAMI UMUNDUROWANIA SŁUŻBOWEGO**

zawarta w dniu 2020 r. w Legionowie pomiędzy Centrum Szkolenia Policji z siedzibą w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 121, NIP 536-00-13-119, zwanym w treści umowy „Centrum”, reprezentowanym przez Zastępcę Komendanta – insp. Annę Gołąbek

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą,
NIP:, wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem, zwaną w treści umowy „Najemcą”,

o treści następującej :

§ 1.

Centrum oświadcza, że zabudowana nieruchomość obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2 obr. 63 położona przy ul. Zegrzyńskiej 121 w Legionowie, stanowiąca własność Skarbu Państwa, znajduje się w jego trwałym zarządzie.

§ 2.

Przedmiotem umowy jest najem w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie powierzchni użytkowej do zabudowy wynoszącej 20,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego z elementami umundurowania służbowego.

§ 3.

1. Centrum oświadcza, że udostępniona powierzchnia użytkowa do zabudowy posiada instalacje i urządzenia odpowiadające polskim normom i przepisom mającym do nich zastosowanie.
2. Powierzchnia użytkowa do zabudowy wyposażona jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.

§ 4.

1. Centrum oddaje, a Najemca bierze w najem na określonych w niniejszej umowie warunkach, opisaną w § 2 umowy powierzchnię użytkową do zabudowy.
2. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do wykonania estetycznej konstrukcji wygradzającej wynajmowaną powierzchnię użytkową na podstawie zaakceptowanego przez Centrum projektu.
2. Konstrukcja będzie stanowiła własność Najemcy.

§ 6.

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywana przez Najemcę wyłącznie na cele wskazane w § 2.
2. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Centrum poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania bez wypowiedzenia z winy Najemcy, przy czym Centrum należy się wówczas kara odpowiadająca czynszowi najmu za okres pięciu miesięcy.
3. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Centrum. W razie naruszenia tego zakazu, Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, obciążając jednocześnie Najemcę karą w wysokości pięciokrotnej równowartości czynszu za ostatni miesiąc.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego w obiekcie, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
5. Najemca będzie miał dostęp do przedmiotu najmu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania umowy.
6. Najemca jest uprawniony do bezpłatnego umieszczenia nad wejściem do wynajmowanego przedmiotu najmu tablicy z napisem nazwy firmy.
7. W przypadku wystąpienia awarii i konieczności dokonania napraw, do których zgodnie z umową zobowiązane jest Centrum, a których skutki mają lub mogą mieć wpływ na działalność Najemcy w przedmiocie najmu, Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Centrum, a Centrum zobowiązuje się przystąpić do naprawy bez zbędnej zwłoki.

§ 7.

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) otwarcia punktu handlowego nie wcześniej niż od godziny 6⁰⁰ i zamknięcia nie później niż o godzinie 19⁰⁰, od poniedziałku do niedzieli;
- 2) wyposażenia punktu handlowego w meble i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności;
- 3) przestrzegania przepisów sanitarnych, czystości i porządku oraz ppoż.;
- 4) ubezpieczenia mienia od pożaru, zalania, włamania i kradzieży;
- 5) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek w przedmiocie najmu;
- 6) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w przedmiocie najmu;
- 7) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości, w tym malowania ścian, naprawy tynków;
- 8) uwzględnienia potrzeb klientów i dobrych obyczajów.

§ 8.

Centrum zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy:

- 1) energii elektrycznej;
- 2) dostępu do wody zimnej oraz odprowadzania ścieków w ogólnodostępnych toaletach w budynku nr 1;
- 3) sprawnego funkcjonowania urządzeń technicznych, w które wyposażony jest budynek;
- 4) utrzymywania budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, w stanie pełnej sprawności użytkowej, a także zgodnie z wymogami określonymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

§ 9.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat od dnia 2020 r. z możliwością jej trzymiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron na koniec miesiąca kalendarzowego.

§10.

1. Strony zgodnie oświadczają, że czynsz za udostępniony przedmiot najmu, za każdy miesiąc w okresie obowiązywania niniejszej umowy wynosi zł netto. Do czynszu za najem lokalu zostanie doliczona opłata za podatek od nieruchomości (zgodnie z zajmowaną powierzchnią) liczona po stawce związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalonej przez Urząd Miasta w Legionowie. Do kwoty netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Stawka czynszu najmu ustalona w pkt. 1 może ulegać zmianie w oparciu o obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresach 1 roku, bez uprzedniego wypowiedzenia stawki czynszowej i dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia a obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku, jak również w przypadku zmiany stawek z tytułu podatku od nieruchomości.
3. Czynsz będzie płatny do 10 (słownie: dziesiątego) dnia danego miesiąca z góry przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez bank:
NBP o/Warszawa o numerze: 47 1010 1010 0070 0922 3000 0000.
4. W razie nieotrzymania faktury do 10 (słownie: dziesiątego) dnia danego miesiąca Najemca uiszcza kwotę netto powiększoną o podatek VAT odpowiadającą czynszowi za poprzedni miesiąc, zaznaczając, że jest to wpłata na poczet przyszłego czynszu najmu.
5. Od niezapłaconych w terminie faktur Najemca zapłaci Centrum odsetki ustawowe.

§ 11.

Najemca będzie zobowiązany do zapłaty zadeklarowanego w ofercie czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.

Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:

- 1) energia elektryczna:
ilość kW pobieranych przez urządzenia x średnia stawka za 1 kWh/m-c,
- 2) energia cieplna:
ilość zużytych GJ w danym miesiącu na podstawie załącznika do faktury z PEC Legionowo x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku (0,23 %) x średnia stawka za 1 GJ,
- 3) zimna woda za jedną osobę:
 $0,9 \text{ m}^3 \times \text{średnia stawka za } 1 \text{ m}^3 \text{ wody,}$
- 4) odprowadzanie ścieków za jedną osobę:
 $0,9 \text{ m}^3 \times \text{średnia stawka za } 1 \text{ m}^3 \text{ odprowadzenia ścieków,}$
- 5) wywóz nieczystości stałych:
 $220 \text{ l/m-c} \times \text{średnia stawka za wywóz } 1 \text{ l nieczystości stałych.}$

§ 12.

1. Faktury dla Najemcy Centrum wystawiać będzie, oznaczając Najemcę jako:
.....
2. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 13.

W razie powstania zaległości w płaceniu czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności, Centrum może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 14.

Z chwilą rozwiązania umowy Najemca obowiązany jest – najpóźniej ostatniego dnia jej obowiązywania – opróżnić wynajmowany przedmiot najmu i wydać go upoważnionemu przedstawicielowi Centrum w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

§ 15.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody – poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo dla siedziby Centrum sądu powszechnego.

§ 16.

1. Najemca zobowiązuje się do powiadomienia o każdej zmianie adresu i podaje aktualny adres do korespondencji:
.....
2. Za doręczone uznaje się pismo przyjęte bezpośrednio lub listem poleconym za pośrednictwem poczty, jak i zwrócone przez pocztę skierowane na podany adres.
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres podany uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostaje zwrócone.

§ 17.

1. Centrum oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych dalej RODO.
2. Administratorem danych osobowych jest Komendant Centrum Szkolenia Policji w Legionowie, ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo.
3. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można uzyskać pod adresem iod@csp.edu.pl.
4. Najemca udostępni Centrum dane osobowe osób (imię i nazwisko, pesel, adres do korespondencji, tel. kontaktowy, nazwa Najemcy, marka, model i nr rejestracyjny pojazdu) przy pomocy, których będzie realizował przedmiot zamówienia.
5. Centrum zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony powierzonych mu danych poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez Centrum na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z art. 6 ust.1 lit. b RODO oraz art. 20a ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (Dz. U. z 2019 r., poz. 161 z późn. zm.), art. 45 ust.1 i art. 46 ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 161 z późn. zm.) i art. 22² Kodeksu pracy w zbiorze: system kontroli dostępu w celu ochrony

mienia, ewidencjonowania osób uprawnionych do wejścia na teren Centrum Szkolenia Policji, czasu ich przebywania, weryfikacji przyznanych uprawnień, a także rejestracji na terenie Centrum Szkolenia Policji ich wizerunku za pomocą środków technicznych umożliwiających rejestrację obrazu.

7. Centrum Szkolenia Policji nie zamierza przekazywać danych osobowych do państw trzecich, ani organizacji międzynarodowych.
8. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Dane osobowe przetwarzane są przez Centrum przez okres na jaki pozwalają przepisy prawa, w zakresie realizowanych przez Komendanta Centrum Szkolenia Policji, w tym dochodzenia roszczeń z tytułu zawartej umowy.
10. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane i udostępniane osobom trzecim na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO i art. 3 ust. 1 pkt 2 w związku z art.6 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1330 z późn. zm.).
11. Osobie, której dane osobowe są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO oraz prawo żądania od Komendanta Centrum Szkolenia Policji dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania lub usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
12. Najemca zobowiązuje się przekazać informacje, o których mowa w § 11, osobom których dane udostępnia w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 18.

Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

CENTRUM

NAJEMCA

ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI

kom. Piotr WOLNIECHOWSKI



RADCA PRAWNY
CENTRUM SZKOLENIA POLICJI

Claudia FRENDLER-BIELICKA

