



Krajowa Administracja
Skarbowa

Katowice, dnia 05 lipca 2018 r.

**Izba Administracji Skarbowej
w Katowicach**

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.8.2018

UNP: 2401-18-106378

Wynajmujący: Izba Administracji Skarbowej w Katowicach ul. Damrota 25, 40-022 Katowice

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na najem pomieszczeń użytkowych, o łącznej powierzchni 48,15 m² przystosowanych do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu dla pracowników i osób trzecich oraz sprzedaży artykułów biurowych, świadczeniu usług kserograficznych oraz pobieraniu opłaty skarbowej w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach przy ulicy Góry Chełmskiej 15, w okresie od 01 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2021 r.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 37 ust. 4
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

I. Wynajmujący:

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice.

II. Informacje ogólne:

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń użytkowych, o łącznej powierzchni 48,15 m² przystosowanych do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu dla pracowników i osób trzecich oraz sprzedaży artykułów biurowych, świadczeniu usług kserograficznych oraz pobieraniu opłaty skarbowej w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach przy ulicy Góry Chełmskiej 15.
2. Czas trwania najmu: **od 01 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2021 r.**
3. Nieruchomość Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach na mocy art. 36 ustawy o zmianie ustawy o Służbie Celnej, ustawy o urzędach i izbach skarbowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 211) z dniem 1 kwietnia 2015 r. stała się nieruchomością w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach, zwanej dalej Wynajmującym.
4. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność, do której przystosowany jest przedmiot najmu i zawarcie z nim umowy.
5. Informacji na temat postępowania udzielają:
 - a) z ramienia Izby Administracji Skarbowej w Katowicach – Joanna Jurewicz-Kaczyńska, tel. 32 207 60 57,
 - b) z ramienia Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach – Monika Górkowska, tel. 32 339 67 51.
6. Oferenci zainteresowani złożeniem oferty są zobowiązani do dokonania oględzin pomieszczeń użytkowych przeznaczonych do wynajmu, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

III. Informacje dotyczące pomieszczeń będących przedmiotem postępowania:

1. Pomieszczenia przeznaczone do najmu znajdują się na parterze w budynku urzędu.
2. Łączna powierzchnia pomieszczeń użytkowych wynosi 48,15 m².
3. Przedmiot najmu obejmuje:
 - a) Pomieszczenie nr 23 (pow. 4,22 m²) bez wyposażenia;
 - b) Pomieszczenie nr 23 A (pow. 5,70 m²) wraz z wyposażeniem:
 - meble kuchenne wraz z zabudową,
 - kuchnia elektryczna z piekarnikiem i płytą ceramiczną,
 - podgrzewacz wody,
 - zlew z baterią,
 - okap kuchenny,
 - czujka alarmowa antywłamaniowa,
 - czujka p-poż.
 - c) pomieszczenie nr 23 B (pow. 3,46 m²) wraz z wyposażeniem:
 - umywalka z baterią,
 - toaleta,
 - pojemnika na papier,

- pojemnik na ręczniki,
 - pojemnik na mydło,
 - podgrzewacz wody,
 - lustro,
- d) pomieszczenie nr 24 A (pow. 34,77 m²) wraz z wyposażeniem:
- umywalka z baterią,
 - klimatyzator sufitowy.
4. Do przedmiotu najmu doprowadzona jest energia elektryczna, ciepła i instalacja wodno-kanalizacyjna.
 5. Godziny pracy lokalu w dni pracujące:
 - w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00
 - od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00
 6. Najemca w wynajmowanych pomieszczeniach powinien prowadzić małą gastronomię, jak również sprzedawać drobne artykuły spożywcze i biurowe oraz świadczyć usługi kserograficzne.

Dodatkowo w przedmiocie najmu winna być pobierana opłata skarbową (po zawarciu umowy o inkaso opłaty skarbowej z Prezydentem Miasta Gliwice).
 7. Najemca zobowiązany jest do zachowania w przedmiocie najmu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych.
 8. Wszelkie koszty dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej działalności gospodarczej obciążają Najemcę bez obowiązku zwrotu ich równowartości przez Wynajmującego.
 9. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że pomieszczenia spełniać będą wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gospodarczej. Najemca zabezpiecza pomieszczenia we własnym zakresie, ponosząc pełną odpowiedzialność za znajdujące się w nim mienie.
 10. Najemca będzie partycypował w kosztach utrzymania przedmiotu najmu, które zostaną doliczone do zaoferowanego miesięcznego czynszu jako zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne (centralne ogrzewanie, energia elektryczna, dostawa wody i odprowadzenie ścieków, sprzątanie terenów zewnętrznych, wywóz nieczystości, ochrona i podatek od nieruchomości) - miesięczna kwota obciążeń wynosi **502,00 zł brutto** (wyliczenia znajdują się w załączniku nr 3 do Regulaminu),
 11. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz dbania o estetykę pomieszczeń jak i wykonywania bieżących i niezbędnych napraw określonych w art. 681 kodeksu cywilnego.
 12. Wynajmujący zastrzega, że kwota miesięcznej płatności (miesięczny czynsz + zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne) może ulec zmianie, w przypadku wzrostu zryczałtowanych opłat eksploatacyjnych w nim uwzględnionych. O zmianie kwoty miesięcznego czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem.
 13. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać pomieszczenia w stanie takim, w jakim odebrał je w dniu przekazania.

14. W przypadku, gdy najemca ulepszył przedmiot najmu. Wynajmujący może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich równowartości, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, z zastrzeżeniem pkt 8. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie.
15. Najemca zobowiązany będzie do złożenia we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Gliwicach wniosku o wyznaczenie na inkasenta opłaty skarbowej, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
16. Pozostałe warunki najmu określa umowa stanowiąca załącznik do niniejszego regulaminu przetargu.

IV. Charakter i wszczęcie przetargu:

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Do niniejszego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

V. W przetargu udział mogą wziąć Oferenci, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności, do której przystosowany jest przedmiot najmu.
2. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
3. Nie są w stanie upadłości ani w likwidacji.
4. Posiadają zdolność do czynności prawnych.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty Oferent:

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia oferty w terminie określonym w pkt VII ust.1, zawierającej:
 - a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, przedstawiający aktualny stan faktyczny i prawny, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - c) zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - d) zaświadczenie z właściwego Oddziału ZUS o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
2. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub kserokopii. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą: „Za zgodność z oryginałem” i poświadczone przez oferenta.
3. Oferta musi być podpisana przez oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, musi ono w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie.

4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

VII. Składanie ofert:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w terminie do dnia 16. lipca..... 2018 r. do godz. 9.00 w zamkniętej kopercie w Izbie Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 8 lub przesłać na adres Wynajmującego.
2. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz dopisek:

**„Oferta najmu powierzchni użytkowych w Pierwszym Urzędzie Skarbowym w Gliwicach
- nie otwierać do dnia 16. lipca..... 2018 r. do godz. 9.30”**

3. Termin złożenia oferty zostanie dotrzymany, jeżeli dotrze ona do Wynajmującego przed jego upływem.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 8 w dniu 16. lipca 2018 r. o godz. 9.30.
5. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi Oferentowi bez otwierania.
6. Oferta złożona w przetargu jest nieważna w przypadkach, gdy:
 - jest niezgodna z treścią niniejszego Regulaminu,
 - nie złożono dokumentów wymienionych w pkt VI,
 - nie została podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.

VIII. Ocena ofert:

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna prawidłowo złożona oferta.
2. Wynajmujący dokonując oceny ofert będzie brał pod uwagę wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu:

kryterium oceny ofert – miesięczny czynsz – waga 100%

3. Wynajmujący będzie brał pod uwagę tylko te oferty, których cena brutto miesięcznego czynszu za przedmiot najmu jest **nie mniejsza niż 12 zł brutto/m²**.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Oferenta, który zaoferuje najwyższą kwotę miesięcznego czynszu.
5. Wynajmujący oceniając ofertę ma prawo wystąpić o dodatkowe wyjaśnienia w zakresie jej treści.
6. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym przez Wynajmującego, zostanie wybrana kolejna oferta o najwyższej kwocie miesięcznego czynszu.

IX. Unieważnienie postępowania:

1. W przypadku, gdy Wynajmujący uzna, że nie osiągnięto zamierzonego rezultatu, przysługuje mu prawo do unieważnienia postępowania.

2. Wynajmujący nie jest zobowiązany podawać Oferentom przyczyny unieważnienia postępowania bądź odstąpienia od przetargu.
3. W razie unieważnienia postępowania, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego.

X. Ogłoszenie wyniku postępowania:

1. Wynajmujący niezwłocznie po upływie terminu do składania ofert zamieści na stronie internetowej: www.slaskie.kas.gov.pl – zakładka Zamówienia publiczne – do 30 tysięcy euro - informację o złożonych ofertach, natomiast po ich analizie – informację o wyniku postępowania.
2. Wynajmujący **nie będzie wysyłał do Oferentów** odrębnych pism w przedmiotowym zakresie.

XI. Zawarcie umowy:

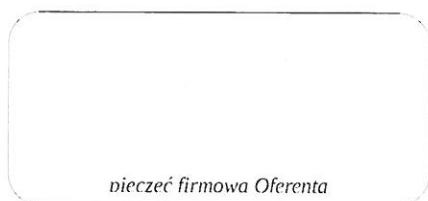
1. Istotne dla stron postanowienia umowy zostały zawarte w projekcie umowy najmu stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta spełnia wymagania określone w niniejszym Regulaminie i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria oceny ofert określone w pkt VIII ust. 2.
3. Oferent, którego oferta została wybrana będzie związany ofertą do czasu podpisania umowy.
4. Termin zawarcia umowy zostanie ustalony po wyborze najkorzystniejszej oferty.
5. Z przekazania przedmiotu najmu zostanie spisany protokół przekazania.

Załącznik:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy najmu
3. Wyliczenie zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych.

Z upoważnienia
Dyrektora Izby Administracji Skarbowej
w Katowicach

Naczelnik Wydziału
Izabela Sołtyska-Piłowarczyk



FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Oferenta:
Adres:
Numer telefonu:
REGON:
NIP:
Adres e-mail:

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym, którego przedmiotem jest najem pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 48,15 m² przystosowanych do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu dla pracowników i osób trzecich oraz sprzedaży artykułów biurowych, świadczeniu usług kserograficznych oraz pobieraniu opłaty skarbowej w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach przy ulicy Góry Chełmskiej 15, w okresie **w okresie od 01 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2021 r.**

składam ofertę z miesięczną kwotą czynszu:

Miesięczny czynsz za 1 m ² *

***kwota miesięcznego czynszu nie może być niższa niż 12 zł brutto /m².**

Do zaoferowanego miesięcznego czynszu zostaną doliczone zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne w wysokości 502,00 zł

Ponadto oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego i nie wnoszę do niego uwag i zastrzeżeń oraz uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty.
2. Zobowiązuję się do wykonywania działalności, do której przystosowany jest przedmiot najmu.
3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
4. Nie znajduję się w stanie upadłości ani w likwidacji.
5. Posiadam zdolność do czynności prawnych.
6. Akceptuję projekt umowy. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy na podanych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
7. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy złożę we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Gliwicach wniosek o wyznaczenie na inkasenta opłaty skarbowej.
8. Załącznikami do niniejszej oferty stanowiącymi jej integralną część są zgodnie z Regulaminem przetargu następujące dokumenty:

- a).....
- b).....
- c)
- d)

Imię i nazwisko osoby upoważnionej do kontaktu z Zamawiającym:

.....

nr telefonu

adres e-mail

Podane wyżej dane kontaktowe (nr faksu/adres poczty elektronicznej) posłużą do przekazywania informacji zarówno w niniejszym postępowaniu jak również wszelkich informacji związanych z realizacją Umowy będącej wynikiem tego postępowania. Dokumenty przesłane na ww. nr faksu/adres poczty elektronicznej uważa się za doręczone Najemcy. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego potwierdzenia ich otrzymania.

Za prawidłowe podanie danych teleadresowych odpowiada Najemca. W związku z powyższym Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za odbieranie na bieżąco przekazywanej poczty drogą elektroniczną na wyżej podany nr faksu/adres poczty elektronicznej. W przypadku zaniechania odbierania poczty w ww. sposób Najemca ponosi wszelkie skutki z tego wynikające.

Adres do korespondencji – wypełnić, jeżeli jest inny niż na pieczęci firmowej:

kod miasto

ulica nr

Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się w niniejszym postępowaniu.*

..... dnia

(Miejscowość)

.....
podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Najemcy

* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia oferent nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

¹ Rozporządzenie 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46 WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

WYLICZENIE

zryczałtowanych miesięcznych kosztów eksploatacyjnych oraz czynszu

Przeznaczenie – prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu dla pracowników i osób trzecich oraz sprzedaży artykułów biurowych, świadczeniu usług kserograficznych oraz pobieraniu opłaty skarbowej w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach.

Lokal wyposażony w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjną.

Powierzchnia wynajmowana 48,15 m²

Miesięczne opłaty eksploatacyjne

Średnia z faktur wystawionych dla poprzedniego Najemcy w okresie od stycznia do grudnia 2017 r.

1. Centralne ogrzewanie	81,53 zł
2. Woda/ścieki	13,53 zł
3. Sprzedaż energii elektrycznej	82,71 zł
4. Dystrybucja energii elektrycznej	61,08 zł
5. Wywóz nieczystości	12,98 zł
6. Ochrona	124,85 zł
7. Sprzątanie terenów zewnętrznych	34,00 zł
8. Podatek od nieruchomości	91,72 zł
Razem:	502,40 zł

razem: 502,00 zł brutto

Minimalny miesięczny czynsz 12 zł /m²

Minimalna kwota czynszu = 12 zł x 48,15 m² = 577,80 zł

PODUMOWANIE

1. zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne - 502,00 zł
2. minimalny miesięczny czynsz – 577,80 zł

Rozpoznanie rynku przeprowadził pracownik ILZ2 Joanna Jurewicz-Kaczyńska

NACZELNIK WYDZIAŁU

dr inż. Roman Kowalówka

Kaczyńska

PROJEKT
UMOWA NAJMU nr/2018

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy
Izbą Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice,
NIP 954-13-02-993, REGON 001021234
zwaną dalej **Wynajmującym,**
reprezentowaną przez

a
.....
NIP REGON

W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej Wykonawca jest zobowiązany do podania nr PESEL
zwanym dalej **Najemcą,**
reprezentowanym przez

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie nieruchomość położoną w Gliwicach przy ulicy Góry Chełmskiej 15.
2. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń użytkowych, o łącznej powierzchni 48,15 m² przystosowanych do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu dla pracowników i osób trzecich oraz sprzedaży artykułów biurowych, świadczeniu usług kserograficznych oraz pobieraniu opłaty skarbowej w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach przy ulicy Góry Chełmskiej 15.
3. Przedmiot umowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i co.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§2

WARUNKI KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać bądź przekazywać przedmiotu najmu osobom trzecim do jakichkolwiek celów.
2. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Strony ustalają, że:
 - a) pomieszczenia dla klientów Najemcy będą otwarte tylko w godzinach pracy Urzędu Skarbowego tj. w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00 oraz od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00.
 - b) Najemca może przebywać w pomieszczeniach bufetu poza godzinami pracy Urzędu Skarbowego, po otrzymaniu wcześniejszej zgody Naczelnika Urzędu.
4. Najemca zobowiązany jest do zachowania w przedmiocie najmu bezwzględnego zakazu sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych.
5. Wszelkie koszty dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej działalności gospodarczej, po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego, obciążają Najemcę bez obowiązku zwrotu ich równowartości przez Wynajmującego.
6. Najemca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za to, że przedmiot najmu spełniać będzie wszelkie normy i wymogi przewidziane przez obowiązujące przepisy prawa dla prowadzenia działalności gospodarczej. Najemca zabezpiecza przedmiot najmu we własnym zakresie, ponosząc pełną odpowiedzialność za znajdujące się w nim mienie.
7. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz dbania o estetykę pomieszczeń jak i wykonywania bieżących i niezbędnych napraw określonych w art. 681 kodeksu cywilnego.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez korzystających z przedmiotu najmu oraz za szkody wynikłe z używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową.
9. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przy prowadzeniu działalności gospodarczej przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, a także stosowania się do zarządzeń i zaleceń Wynajmującego dotyczących bezpieczeństwa na terenie Wynajmującego.
10. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania od Najemcy z tytułu:
 - a) szkód zaistniałych w następstwie przeprowadzanych przez Najemcę remontów,
 - b) oddania powierzchni po zakończonej umowie w stanie pogorszonym.
11. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać pomieszczenia w stanie takim, w jakim odebrał je w dniu przekazania.
12. W przypadku, gdy najemca ulepszył przedmiot najmu, Wynajmujący może według swojego wyboru albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich równowartości, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, z zastrzeżeniem pkt 5. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie.
13. Najemca zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych uzyskanych w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu.
14. Najemca zobowiązany będzie do złożenia we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Gliwicach wniosku o wyznaczenie na inkasenta opłaty skarbowej, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

§3

OPŁATY ZWIĄZANE Z NAJMEM

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości zł brutto zgodnie ze złożoną ofertą z dnia stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Do miesięcznego czynszu dolicza się zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne związane w utrzymaniem przedmiotu najmu tj.: energia elektryczna, woda i ścieki, centralne ogrzewanie, sprzątanie terenów zewnętrznych, wywóz nieczystości, ochrona, podatek od nieruchomości – w wysokości 502,00 zł brutto – Załącznik nr 2 do umowy,
3. **Łączna kwota miesięcznego czynszu wraz z zryczałtowanymi miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi wynosi miesięcznie.**
4. Zapłata należności następować będzie miesięcznie przelewem w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Izby Administracji Skarbowej w Katowicach wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Najemca obowiązany jest zapłacić ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie miesięcznego czynszu.
7. Kwota miesięcznego czynszu może ulec zmianie w przypadku wzrostu zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych w nim uwzględnionych.
8. O zmianie kwoty miesięcznego czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem.
9. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

§4

TERMIN OBOWIĄZYWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2021 r.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, gdy przedmiot umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wynajmującego związanych z jego statutową działalnością, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą należności za najem, za dwa kolejne okresy płatności;
 - b) oddania przedmiotu najmu lub jego części w wynajem, podnajem, albo do używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego;
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, w szczególności, gdy Najemca zmieni samowolnie przeznaczenie przedmiotu najmu lub zaniedba wykonania obowiązków związanych z utrzymaniem przedmiotu najmu w stanie niepogorszony;

- d) naruszania rażąco innych postanowień umowy i pomimo pisemnego wezwania w dalszego naruszania umowy.
- e) każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z „ważnych przyczyn”, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, rozpoczynającego bieg z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożone zostało wypowiedzenie.
4. Najemca może rozwiązać umowę w przypadku nieprzyjęcia propozycji zmiany kwoty miesięcznego czynszu.
5. Oświadczenia Stron o wypowiedzeniu umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Czynności służące przywróceniu stanu przedmiotu najmu, w jakim znajdował się on w dniu wydania zostaną dokonane najpóźniej w terminie do 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. W razie niezachowania z jakichkolwiek przyczyn powyższego terminu, Najemca upoważnia Wynajmującego do zlecenia osobie trzeciej wykonanie koniecznych czynności na koszt i ryzyko Najemcy.
7. Najemca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie do 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia tej umowy. W przypadku, gdy Najemca nie wyda przedmiotu najmu w terminie określonym powyżej zobowiązany on będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, w wysokości odpowiadającej podwójnemu czynszowi najmu, licząc za każdy rozpoczęty miesiąc takiego korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę.
8. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbioru sporządzony i podpisany bez uwag przez obie Strony.

§5

KORESPONDENCJA I PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wszelka korespondencja między stronami dotycząca umowy i jej wykonania będzie kierowana na adresy wskazane w Formularzu oferty.
2. Wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane będą na piśmie.
3. Wynajmujący do kontaktów z Najemcą w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wyznacza: tel.email:.....
4. Najemca do kontaktów z Wynajmującym w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wyznacza: tel.....email:

§6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują postanowienia Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Wszelkie spory powstałe w trakcie i w związku z wykonaniem umowy Strony starały się będą rozstrzygać ugodowo. W przypadku, gdy rozwiązanie ugodowe nie będzie możliwe, spory powstałe w związku z umową rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

.....

Załącznik do umowy:

- 1) kserokopia formularza oferty,
- 2) wyliczenie zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych,
- 3) klauzula informacyjna RODO

Kierownik Działu

Mariusz Stefaniak
Mariusz Stefaniak

NACZELNIK WYDZIAŁU

RK
dr inż. Roman Kowalówka

Mariusz Nowrot
RADCA PRAWNY
Mariusz Nowrot
KT 2917

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO w związku z prowadzeniem przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanej dalej „RODO”, informuje się, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Katowicach z siedzibą przy ul. Damrota 25, 40-022 Katowice (nr telefonu +48 32 207 60 00, adres e-mail: kancelaria.ias.katowice@mf.gov.pl)*;
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w *Izbie Administracji Skarbowej w Katowicach*, z którym można skontaktować się drogą elektroniczną pod *adresem e-mail: IOD.Katowice@mf.gov.pl* jest Pani *Anna Śmietana*;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w przetargu pisemnym nieograniczonym na najem pomieszczeń użytkowych w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach przy ulicy Góry Chelmskiej 15, prowadzonym na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121), z wyłączeniem stosowania PZP;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę z dnia 06 września 2001 r. – O dostępie do informacji publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 ze zm.);
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z ustawą o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dnia 14 lipca 1983 r. (Dz. U. 2018 r. poz. 217 ze zm.) przez okres 5 lat od roku zakończenia postępowania;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest związany z udziałem w przetargu; niepodanie określonych danych powoduje brak możliwości zawarcia umowy;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

- 8) posiada Pani/Pan:
- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

* *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

** *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*