

Regulamin przetargu nieograniczonego

na dzierżawę pomieszczeń laboratoryjnych zlokalizowanych w Starym Polu, przy ulicy Marynarki Wojennej 21 w budynku biurowym na parterze i części piwnicznej o łącznej powierzchni użytkowej 187,79 m² (w tym 133,04 m² na parterze i 54,75 m² w części piwnicznej) wraz ze znajdującymi się w tych pomieszczeniach urządzeniami laboratoryjnymi oraz wyposażeniem. Budynek z pomieszczeniami laboratoryjnymi znajduje się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 346/2 dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Malborku księga wieczysta nr GD1M/00035711/0.

§1.

Organizator

Przetarg jest organizowany przez Dyrektora Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie PODR Oddział w Starym Polu, 82-220 Stare Pole, ul. Marynarki Wojennej 21.

§2.

Forma przetargu

Przetarg na wyłonienie dzierżawcy odbędzie się jednoetapowo przez złożenia pisemnych ofert.

§3.

Terminy przetargu

1. Oferty pisemne należy składać w sekretariacie PODR w Oddział w Starym Polu w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Otwarcie ofert na dzierżawę pomieszczeń laboratoryjnych wraz z wyposażeniem odbędzie się w PODR w Oddział w Starym Polu w pokój nr 22 w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§4.

Wykluczenie osób z uczestnictwa w przetargu:

Osoby, które nie złożą kompletu dokumentów oraz posiadający zaległości w płatnościach wobec ZUS, Urzędu Skarbowego nie mogą brać udziału w przetargu.

§5.

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - a) wniesienie wadium i załączenie kopii dowodu wpłaty/dokonania przelewu,
 - b) złożenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
 - c) złożenie wszystkich wymaganych załączników – dokumentów.
2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zamkniętej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis, "OFERTA NA LABORATORIUM" oraz informacje:
 - nazwa i adres oferenta.
3. Strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane i podpisane.
4. **Składający ofertę powinien spełniać następujące warunki:**
 - **Posiadania wiedzy i doświadczenia,**
Warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia zamawiający uzna za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich minimum 2 lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania, - wykonywał działalność w zakresie

świadczenia usług laboratoryjnych na potrzeby rolnictwa, wykonywanie badań i analiz związanych z jakością żywności pasz itp.,

Na potwierdzenie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia, do oferty należy dołączyć oświadczenie wraz z dokumentami potwierdzającymi prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług laboratoryjnych na potrzeby rolnictwa, wykonywanie badań i analiz związanych z jakością żywności pasz itp., (np. poświadczenia, referencje),

- **posiadać stosowne wymagane prawem zezwolenie na prowadzenie działalności i zezwolenia na handel. Warunek ten będzie spełniony jeśli ze złożonych przez Wykonawcę dokumentów (Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub zgłoszenie do ewidencji działalności gospodarczej) będzie wynikało, że Wykonawca prowadzi działalność której przedmiotem są badania laboratoryjne.**
 - **być w sytuacji ekonomicznej gwarantującej zapłatę za przedmiot dzierżawy. Warunek ten będzie uznany za spełniony jeśli zostanie złożone oświadczenie w ramach składanej oferty.**
 - **nie zalegać z opłacaniem podatków (lub posiadać zwolnienia, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu). Warunek ten będzie uznany za spełniony jeśli zostanie złożone oświadczenie w ramach składanej oferty.**
 - **nie zalegać z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne (lub posiadać zwolnienia, odroczenia lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu). Warunek ten będzie uznany za spełniony jeśli zostanie złożone oświadczenie w ramach składanej oferty.**
- Niespełnienie choćby jednego z wyżej przedstawionego warunku będzie skutkowało odrzuceniem oferty.**

§6.

Oferta

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Oferta powinna zawierać:
 - a) Imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji i telefon kontaktowy,
 - b) Numer NIP/REGON,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) oferowaną cenę netto stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu i regulaminie i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem fizycznym laboratorium
 - g) nr rachunku bankowego na który należy zwrócić wadium w przypadku przegrania przetargu;
 - h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego;

- i) podpis oferenta lub osób upoważnionych do występowania w imieniu oferenta na ofercie i załącznikach; w przypadku podpisania dokumentów przez pełnomocnika oferenta należy do oferty dołączyć pełnomocnictwo.
 - j) do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium i inne dokumenty, szczegółowo określone w regulaminie.
3. Wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
 4. Ofertę wraz z pełną dokumentacją oferent składa w zamkniętej kopercie.
 5. Oferent może wycofać ofertę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert.
 6. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta chyba, że przed upływem terminu składania ofert oferent złoży pisemne oświadczeniu o wycofaniu wcześniejszej oferty. Wówczas otwarciu podlega jedynie oferta, która nie została wycofana
 7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając / komputera /maszyny do pisania/. Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę laboratorium wraz z wyposażeniem skutkuje odrzuceniem oferty.
 8. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
 - a) wydruk z CEIDG lub KRS informacji o prowadzeniu przez oferenta działalności gospodarczej;
 - b) umowę spółki lub statut, w przypadku osób prawnych,
 - c) oświadczenie o braku zaległości w opłatach należności publicznoprawnych na rzecz ZUS lub KRUS oraz organów podatkowych,
 - d) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
 - e) kopię dowodu wpłaty wadium.
 9. Uczestnik przetargu może składać zapytania dotyczące przetargu w terminie nie późniejszym niż 3-ch dni roboczych przed wyznaczonym terminem składania ofert. Numery telefonów osób uprawnionych do kontaktów zamieszczono w ogłoszeniu o przetargu. W celu uzyskania odpowiedzi na piśmie, pytania należy przesłać na nr fax-u 55 2701162 lub adres mailowy w.michniewicz@podr.pl.
 10. Wzór formularza oferty zostanie udostępniony na stronie internetowej PODR w Lubaniu: www.podr.pl.

§7.

Odrzucenie ofert

- a) Oferta zostanie odrzucona jeżeli oferent nie złoży wymaganej kompletnej dokumentacji.
- b) Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.
- c) Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Wyzierzawiającemu.

§8.

Kryteria oceny ofert

Wyzierzawiający będzie kierował się przy wyborze oferty kryterium ceny. Cena ofertowa nie może być niższa od ceny wywoławczej. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie wybrana oferta z najwyższą ceną brutto. W przypadku wpłynięcia dwóch ofert o takiej samej cenie (które są najkorzystniejsze) PODR wezwie Wykonawców do ponownego złożenia ofert z ceną nie niższą niż w złożonej ofercie.

§9.

Związanie z ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§10.

Wadium

- a. Kwota wadium na przetarg wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych).
- b. Wadium należy wpłacić na konto: 20 1130 1121 0006 5580 9920 0001 **lub w kasie PODR Oddział w Starym Polu** w terminach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
- c. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu dzierżawnego.
- d. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 5 dni od rozstrzygnięcia /ogłoszenia wyniku/ przetargu.
- e. Wadium ulega przepadkowi, gdy oferent, który przetarg wygrał uchyla się od podpisania umowy.

§11.

Przedmiot dzierżawy

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczeń laboratoryjnych zlokalizowanych w Starym Polu, przy ulicy Marynarki Wojennej 21 w budynku biurowym na parterze i części piwnicznej o łącznej powierzchni użytkowej 187,79 m² (w tym 133,04 m² na parterze i 54,75 m² w części piwnicznej) wraz ze znajdującymi się w tych pomieszczeniach urządzeniami laboratoryjnymi oraz wyposażeniem. Budynek z pomieszczeniami laboratoryjnymi znajduje się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 346/2 dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Malborku księga wieczysta nr GD1M/00035711/0.

Czas trwania dzierżawy laboratorium wynosi jeden rok z możliwością przedłużenia o kolejne lata, na mocy aneksu zawieranego w przypadku, gdy żadna ze stron na co najmniej 30 dni przed końcem obowiązywania umowy nie złoży drugiej stronie oświadczenia o braku chęci kontynuacji umowy.

Laboratorium wraz z wyposażeniem w urządzenia zostanie przekazana Dzierżawcy w sposób określony w umowie.

Termin rozpoczęcia działalności laboratoryjnej i jej wydanie wraz z urządzeniami uwarunkowane jest od złożenia kaucji zabezpieczającej.

Projekt umowy dzierżawy laboratorium wraz z wyposażeniem w urządzenia laboratoryjne stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§12.

Ważność przetargu

Przetarg może odbyć się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu i regulaminie.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna ważna oferta lub wystąpią okoliczności powodujące, że wydzierżawienie laboratorium zostaje uznane przez Wydzierżawiającego za nie leżące w jego interesie.

§13.

1. Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca i czasu przetargu oraz członków komisji przetargowej; zestawienie złożonych ofert z określeniem nazw oferentów i wysokość zaproponowanej stawki czynszu dzierżawnego; najwyższą miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego zaoferowaną, imię, nazwisko i miejsce

zamieszkania wygrywającego przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała i oznaczenie sumy jaką wygrywający przetarg uiści na poczet zabezpieczenia czynszu dzierżawnego, podpisy członków komisji przetargowej i wygrywającego przetarg.

2. Wygrywający przetarg, podpisze protokół przetargu.
3. W przypadku odstąpienia ustalonego kandydata na dzierżawcę od podpisania umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, Wydierżawiający ma prawo podpisać umowę dzierżawy z osobą, która zaoferowała jako kolejną najwyższą stawkę czynszu dzierżawy.

§14.

Protesty i odwołania

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora PODR w Lubaniu w terminie 2 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu – otwarcia ofert.
2. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 5 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z wydierżawieniem laboratorium ulegają wstrzymaniu.
3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor PODR w Lubaniu podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku przetargu.
4. Komunikat Dyrektora o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronie internetowej www.podr.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§15.

Umowa

Umowę dzierżawy z oferentem, który wygrał przetarg, zawiera Dyrektor PODR w Lubaniu.

§16.

Prawa organizatora

Dyrektor PODR w Lubaniu może odwołać przetarg bez podania przyczyny.

Załączniki do Regulaminu:

Załącznik nr 1 – druk oferty z oświadczeniem,

Załącznik nr 2 – projekt umowy na dzierżawę laboratorium z załącznikami do umowy.

Załącznik nr 1 do regulaminu przetargu –druk oferty z oświadczeniem

Pieczęć oferenta

....., dnia05.2021 r

**Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu
ul. Tadeusza Maderskiego 3
83-422 Nowy Barkoczyn**

Zgłoszenie oferty z oświadczeniem

Dane oferenta z adresem

Nazwa oferenta:

Z siedzibą w: kod....., miejscowość

Województwo

adres: ul.

REGON:, NIP

Telefon, tel/fax

e-mail:

Wpis do rejestru przedsiębiorców KRS*, do ewidencji działalności gospodarczej* Sąd/Organ rejestrowy* - nr wpisu

W odpowiedzi na ogłoszenie Dyrektora PODR w Lubaniu dotyczącego DZIERŻAWY pomieszczeń laboratoryjnych zlokalizowanych w Starym Polu, przy ulicy Marynarki Wojennej 21 w budynku biurowym składam/y niniejszą ofertę.

Oferuję/my zawarcie umowy dzierżawy i opłacanie czynszu dzierżawy w miesięcznej wysokości za 1 m²:

- Cena bruttozł/ m² (słownie PLN)
- VAT, (słownie PLN)
- Cena netto zł/ m² (słownie PLN)

○ **Jednocześnie oferent oświadcza że:**

- a) posiada umiejętności, wiedzę i możliwości techniczne konieczne do wykonania zadania.,
- b) posiada wymagane prawem uprawnienia do prowadzenia działalności,
- c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej gwarantującej zapłatę czynszu dzierżawnego,
- d) nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
- e) zapoznał się ze stanem fizycznym laboratorium,
- f) zapoznał się z wzorem umowy na dzierżawę pomieszczeń laboratoryjnych i akceptuje ją bez zastrzeżeń,

- g) zapoznał się z treścią ogłoszenia i regulaminem przetargu i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- h) uważa za związanych niniejszą ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert,
- i) w razie wygrania przetargu zobowiązuje się do podpisania umowy dzierżawy pomieszczeń laboratoryjnych wraz z wyposażeniem w urządzenia w miejscu i terminie określonym przez Wyzierżawiającego,
- j) zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dodatkowych opłat określonych w projekcie umowy,
- k) wpłacił wadium w wymaganej wysokości, w wymaganym terminie i w przypadku wybrania mojej oferty wyraża zgodę na zaliczenie wadium na poczet czynszu dzierżawy.
- l) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego.

Numer rachunku bankowego do zwrotu wadium

.....

.....
Miejscowość i data

.....
(podpis uprawnionego/nych przedstawicieli Wykonawcy

Załączniki:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarcze.
2. Oświadczenie wraz z dokumentami potwierdzającymi prowadzenie działalności w zakresie świadczenia usług laboratoryjnych na potrzeby rolnictwa przez min. 2 lata przed datą składania ofert.

Załącznik Nr 2 do regulaminu przetargu – projekt umowy

UMOWA DZIERŻAWY nr

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

1. Pomorskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, 83-422 Nowy Barkoczyn, ul. Tadeusza Maderskiego 3, REGON 003003186, NIP 583-28-80-729 reprezentowanym przez **Andrzeja Dolnego - Dyrektora**, zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

2. „.....”spółką z ograniczoną działalnością, z siedzibą w, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, NIP, REGON, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie....., reprezentowaną przez:

1. -

2. -

lub

.....REGON-..... zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP, zwaną w dalszej części Umowy **DZIERŻAWCĄ**.

Wyłonionego w wyniku przetargu nieograniczonego.

§1.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Starym Polu przy ul. Marynarki Wojennej 21, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 346/2 dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Malborku księga wieczysta nr GD1M/00035711/0, zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej budynku 1 644,21 m² z częścią laboratoryjną, którego właścicielem jest Wyzierżawiający
2. Wyzierżawiający oświadcza, że budynek powyższy nie jest obciążony prawami i roszczeniami osób trzecich oraz zapewnia, że brak jest jakichkolwiek przeszkód prawnych lub faktycznych, które uniemożliwiłyby zawarcie przez **Dzierżawcę** niniejszej umowy.
3. Budynek jest ubezpieczony w systemie „all risk” a ubezpieczenie zostanie utrzymane przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, zwanej dalej Umową, przy czym nie będzie ono obejmowało mienia Dzierżawcy.

§2.

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę pomieszczenia laboratoryjne zlokalizowane na parterze i części piwnicznej o łącznej powierzchni użytkowej 187,79 m²

(w tym 133,04 m² na parterze i 54,75 m² w części piwnicznej) wraz ze znajdującymi się w tych pomieszczeniach urządzeniami laboratoryjnymi, wyposażeniem oraz systemem wentylacyjnym (wykaz urządzeń laboratoryjnych i wentylacyjnych zgodny z załącznikiem nr 2), położone na nieruchomości opisanej w §1 niniejszej umowy. Pomieszczenia laboratoryjne oddane w dzierżawę zaznaczono na czerwono na planie parteru i piwnicy na załączniku graficznym nr 1a i 1b. Wykaz dzierżawionego wyposażenia i urządzeń zawarto w załączniku nr 2.

2. Dzierżawca oświadcza, iż na warunkach określonych w niniejszej umowie bierze tę część nieruchomości w dzierżawę w celu prowadzenia działalności w zakresie świadczenia usług laboratoryjnych na potrzeby rolnictwa.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie uzyskać zgodę Wyzierżawiającego na dokonanie zmian w infrastrukturze technicznej budynku, wynikających ze sposobu korzystania z pomieszczeń zajmowanych przez Dzierżawcę, jeżeli są związane z pracami nad: instalacją elektryczną, klimatyzacją, siecią wodno-kanalizacyjną i bezpieczeństwem przeciwpożarowym, a spowodowane będą koniecznością zachowania obowiązujących norm w tym zakresie.
4. Dzierżawca umożliwi Wyzierżawiającemu dostęp do przedmiotu dzierżawy o każdej porze w celu dokonania niezbędnych napraw, lub innym, uznanym przez Wyzierżawiającego celu, po uzgodnieniu z Dzierżawcą wcześniej terminu.

§3.

1. Wydanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu 2021 roku.
2. W dniu przekazania przedmiotu dzierżawy, Wyzierżawiający i Dzierżawca sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, zwany dalej Protokołem.
3. Protokół stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.

§4.

1. Tytułem czynszu za Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięcznie kwotę brutto..... złotych (*słownie:*) za każdy metr kwadratowy powierzchni określonej w § 2 ust 1 tj. **łącznie za 187,79 m² – kwotę: zł (*słownie:***). Obliczona według powyższych zasad kwota będzie powiększona o należny podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Czynsz określony w ust.1 będzie mógł podlegać podwyższeniu o procentowy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych raz w roku, od miesiąca następnego po ogłoszeniu Komunikatu Prezesa GUS-u w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych o wskaźnik za rok poprzedni. Wyżej określone podwyższenie czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Pierwsze podwyższenie nastąpi w 2022 r.
3. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT, czynsz określony w ust. 1 będzie podlegał podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami. Przedmiotowa zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

4. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz z góry w na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14-u dni od daty wystawienia faktury VAT przelewem na konto Wydierżawiającego wskazane na fakturze.
5. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu, Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.

§5.

1. Niezależnie od czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się ponosić opłaty za:
 - 1) energię elektryczną ryczałtem za miesięczne zużycie 750 kWh energii elektrycznej. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zamontowania liczników energii elektrycznej. Po ich ewentualnym zamontowaniu rozliczenia będą przeprowadzane na podstawie rzeczywistego zużycia i jednostkowych stawek dostawcy energii elektrycznej i jej przesył.
 - 2) za wodę (zimną i ciepłą) i kanalizację ryczałtem za zużycie 20 m³ wody wraz ze ściekami. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zamontowania liczników zużycia wody. Po ich ewentualnym zamontowaniu rozliczenia będą przeprowadzane na podstawie rzeczywistego zużycia i jednostkowych stawek dostawcy.
 - 3) gaz ziemny na podstawie rzeczywistego zużycia i jednostkowych stawek dostawcy.
 - 4) energię ciepłą do ogrzewania dzierżawionych powierzchni brutto: 600,00 zł/m-c. zwane dalej "opłatami".
2. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać opłaty, o których mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wystawiania faktury zaliczkowej w razie konieczności wnoszenia opłat na poczet przyszłych opłat.
4. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT
Nr identyfikacyjny Dzierżawcy
Nr identyfikacyjny Wydierżawiającego 583-28-80-729

§6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) uzyskania wszelkich uzgodnień, pozwoleń lub koncesji właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów, a wiążących się z prowadzoną działalnością. Postanowienia te obowiązują również przy zmianie sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności,
 - 3) zawarcia umowy na odbiór nieczystości powstałych w związku z prowadzeniem działalności,
 - 4) **dokonywania na własny koszt wszelkich bieżących napraw, prac remontowych i konserwacyjnych niezbędnych dla zapewnienia właściwego stanu technicznego i eksploatacyjnego przedmiotu dzierżawy (w tym wentylatorów systemu wentylacyjnego), zwłaszcza utrzymywania go w stanie nie pogorszonym,**
 - 5) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno–porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp oraz w zakresie ochrony środowiska a także stosowania się w tym zakresie do poleceń Wydierżawiającego,

- 6) nie montowania urządzeń zewnętrznych na nieruchomości,
 - 7) utrzymywania czystości przedmiotu dzierżawy,
 - 8) udostępniania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli jego stanu oraz sposobu użytkowania.
 - 9) zobowiązuje się zabezpieczyć prawidłowo przedmiot dzierżawy w zakresie przeciwpożarowym,
 - 10) zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC z tytułu dzierżawy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 250 000,00 zł. Kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć najpóźniej w dniu zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca nie ma prawa, bez zgody Wydzierżawiającego do oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem lub poddzierżawę, ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
 3. Wszelkie nakłady (konieczne i ulepszenia) w przedmiocie dzierżawy mogą być dokonywane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
 4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
 5. Dzierżawca we własnym zakresie zabezpiecza pomieszczenia przed kradzieżą oraz ponosi ryzyko przypadkowej utraty mienia znajdującego się w wydzierżawionych pomieszczeniach.
 6. W przypadku, gdy Dzierżawca zakłóca swoją działalnością normy współżycia z pozostałymi najemcami lub z Wydzierżawiającym lub uniemożliwia kontrolę stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego użytkowania, Wydzierżawiający zastrzega sobie dodatkowo prawo do naliczania kar umownych w wysokości podwójnego ustalonego miesięcznego czynszu dzierżawy.

§7.

Wszelką korespondencję do Dzierżawcy należy kierować pod adres:

.....

Doręczenie pod wyżej wymieniony adres, w przypadku nie odebrania przesyłki jest skuteczne z ostatnim dniem, w którym było możliwe odebranie listu poleconego na pocztę.

Strony zobowiązują się nie później niż w terminie 14 dni zawiadomić pisemnie drugą stronę umowy o każdej zmianie swojego adresu do korespondencji. Zmiana adresu jest skuteczna wobec drugiej strony niniejszej umowy z chwilą otrzymania wyżej określonego zawiadomienia. W przypadku nie zawiadomienia drugiej strony umowy o zmianie adresu w powyższym terminie, pismo wysłane na dotychczasowy adres uważa się za doręczone. Doręczenie pod wskazany adres, w przypadku nie odebrania przesyłki, jest skuteczne z ostatnim dniem, w którym było możliwe odebranie listu poleconego na pocztę.

§8.

Faktury należy wystawiać na dane:

NIP,

§9.

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy w szczególności wyrządzone przez jego pracowników, gości lub osoby z nim związane oraz szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, powstałe w czasie obowiązywania umowy.

2. Dzierżawcę obciążają koszty naprawy szkód w budynku oraz w wyposażeniu, urządzeniach technicznych i instalacjach wynikłe w czasie obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny.

§10.

Wszelkie nakłady związane z remontami i naprawami pomieszczeń, wyposażenia i urządzeń poniesione przez Dzierżawcę, podczas obowiązywania niniejszej umowy, bez względu na ich charakter (konieczne i ulepszenia) przypadają Wydzierżawiającemu. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ich wartości.

§11.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat przynajmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) używa przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, zwłaszcza powoduje zniszczenia lub uszkodzenia budynku lub jego wyposażenia, urządzeń technicznych i instalacji,
 - 3) oddaje w poddzierżawę, podnajem, użyczenie część albo cały przedmiot dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
 - 4) zakłóca swoją działalnością normy współżycia z pozostałymi użytkownikami, najemcami lub dzierżawcami,
 - 5) uniemożliwia kontrolę stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego użytkowania,
 - 6) nie dokonał wpłaty kaucji gwarancyjnej określonej w § 14.
2. W przypadku zaistnienia wyżej określonych okoliczności, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

§12.

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić na podstawie końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia przejścia przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dzierżawca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy, będące wynikiem normalnego zużycia.
3. W przypadku używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje za każdy rozpoczęty miesiąc odszkodowanie w wysokości dwukrotnego czynszu brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy płatne do 10 dnia miesiąca po miesiącu w którym Dzierżawca używał przedmiot dzierżawy po zakończeniu umowy. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu odszkodowania w terminie wskazanym w niniejszym paragrafie, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej. Dzień zwrotu przedmiotu dzierżawy określa końcowy protokół zdawczo – odbiorczy.
4. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną Komisję (złożoną z przedstawicieli Wydzierżawiającego i Dzierżawcy) oceniającą jego stan techniczny.

§13.

1. Na zabezpieczenie należności względem Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca dokona z dniem podpisania umowy wpłaty kaucji gwarancyjnej na konto Wydzierżawiającego w kwocie 2-miesięcznego czynszu brutto tj. zł.

§14.

Wydierżawiający zawiadomi **Dzierżawcę** o przeniesieniu wierzytelności oraz wszelkich związanych z nią praw, a w szczególności roszczeń o zaległe odsetki, wynikających z niniejszej Umowy, na rzecz osoby trzeciej.

§15.

1. Umowa dzierżawy została zawarta na okres jednego roku, tj. od 01.06.2021 roku do dnia 31.05.2022 r., jednak nie dłużej niż do dnia podjęcia przez Wydierżawiającego decyzji o innym sposobie zagospodarowania lub w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości do dnia jej zbycia.
2. Strony umowy zastrzegają możliwość przedłużenia umowy dzierżawy o kolejne lata, na mocy aneksu zawieranego w przypadku, gdy żadna ze stron na co najmniej 30 dni przed końcem obowiązywania umowy nie złoży drugiej stronie oświadczenia o braku chęci kontynuacji umowy. (max do 31.05.2023 roku) po uzgodnieniu istotnych warunków jej przedłużenia. Wniosek o przedłużenie umowy składa Dzierżawca najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed terminem wygaśnięcia umowy.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Dzierżawcy nie będą przysługiwały do Wydierżawiającego roszczenia z tytułu rozwiązania umowy dzierżawy przed terminem.
3. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego-
4. Strony wyłączają możliwość milczącego przedłużenia obowiązywania umowy w trybie art. 674 k.c.

§16.

Zmiany w treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§18.

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony przekażą do rozstrzygnięcia właściwemu dla siedziby Wydierżawiającego Sądowi Powszechnemu.

§ 19 .

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

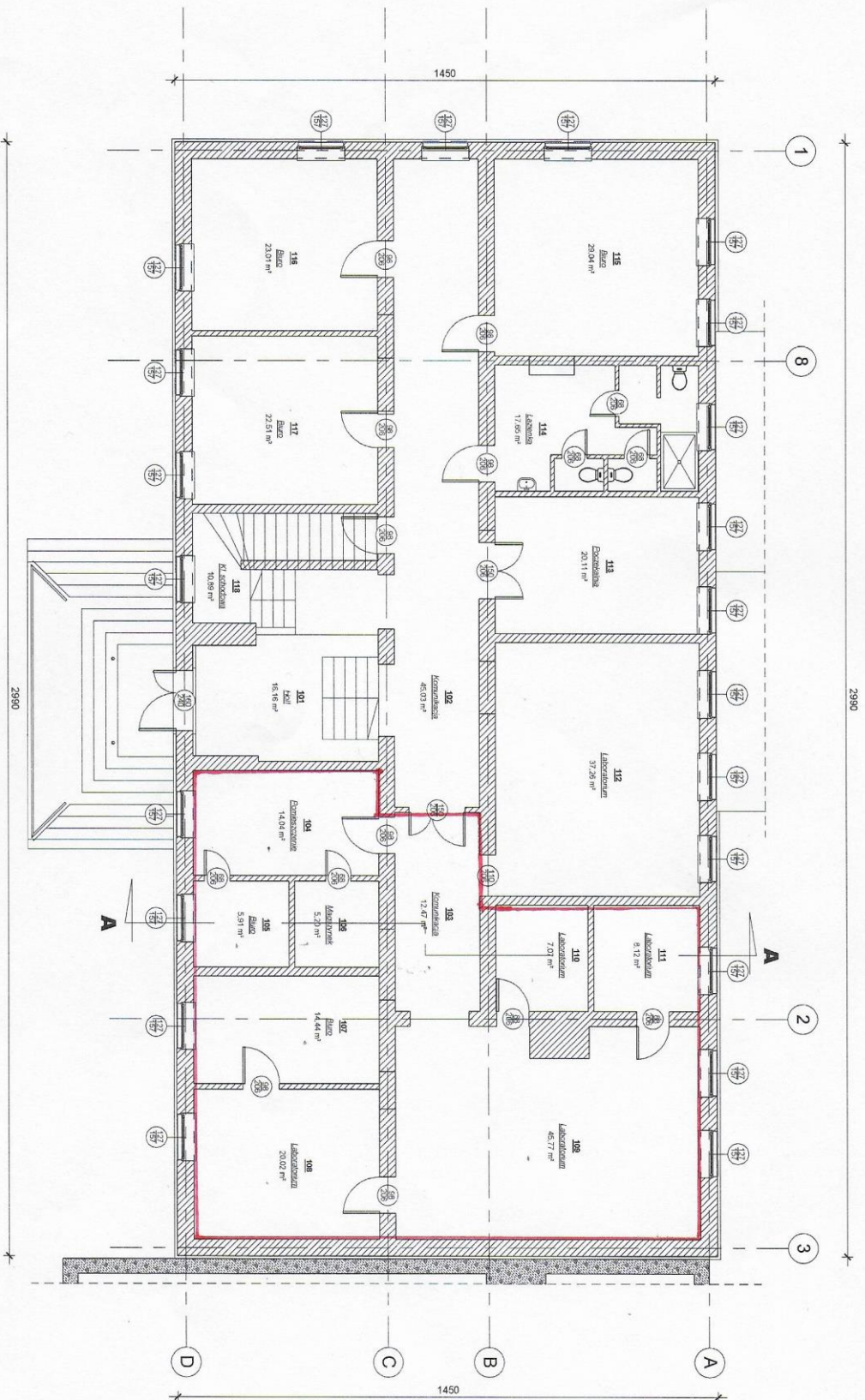
WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

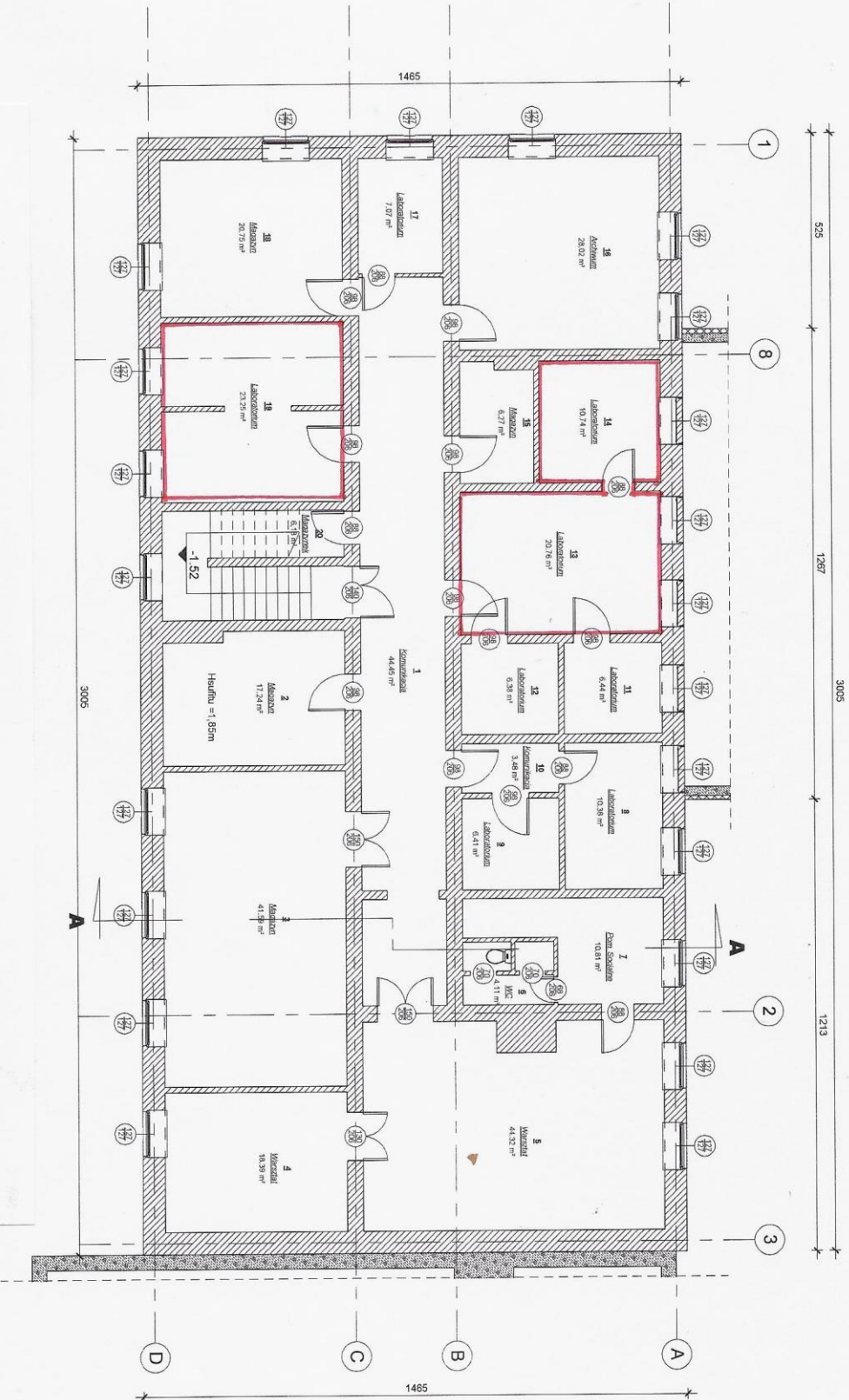
Załączniki:

1. Zał. Graficzny 1a, i 1b.
2. Wykaz urządzeń laboratoryjnych i wyposażenia.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.

RZUT



Zat. 1a schemat pom. na parterze do wydzierżawienia na cele działalności laboratoryjnej



Zat. 1b schemat pom. w piwnicy do wydzierżawienia na cele działalności laboratoryjnej

Załącznik nr 2 do umowy dzierżawy laboratorium – wykaz urządzeń laboratoryjnych

Wykaz urządzeń i sprzętu laboratoryjnego przeznaczonego do dzierżawienia zawiera poniższa tabela:

L.p.	Nr ewid.	Nazwa przedmiotu	j.m.	Ilość
1.	PODR/3262/M/2015	biurko duże	szt	1
2.	PODR/3263/M/2015	biurko małe	szt	1
3.	PODR/3264/M/2015	kontener pod biurko	szt	1
4.	PODR/3265/M/2015	kontener pod biurko	szt	1
5.	PODR/3266/M/2015	krzesła tapicerowane	szt	1
6.	PODR/3267/M/2015	krzesła tapicerowane	szt	1
7.	PODR/3268/M/2015	krzesła tapicerowane	szt	1
8.	PODR/3269/M/2015	fotel obrotowy	szt	1
9.	PODR/3270/M/2015	łącznik do biurka	szt	1
10.	PODR/3271/M/2015	łącznik do biurka	szt	1
11.	PODR/3272/M/2015	stolik	szt	1
12.	PODR/3273/M/2015	zabudowa ścienna	szt	1
13.	PODR/3274/M/2015	stół pod suszarką	szt	1
14.	PODR/3275/M/2015	stół laboratoryjny ze zlewem i półkami	szt	1
15.	PODR/3276/M/2015	szafka lekarska	szt	1
16.	PODR/3277/M/2015	stół do miareczkowania	szt	1
17.	PODR/3278/M/2015	stół do miareczkowania		1
18.	PODR/3279/M/2015	stoły laboratoryjne	szt	1
19.	PODR/3280/M/2015	stoły laboratoryjne	szt	1
20.	PODR/3281/M/2015	stół laboratoryjny podświetlany	szt	1
21.	PODR/3282/M/2015	stół laboratoryjny podświetlany	szt	1
22.	PODR/3283/M/2015	stół laboratoryjny podświetlany	szt	1
23.	PODR/3284/M/2015	stół laboratoryjny podświetlany	szt	1
24.	PODR/3285/M/2015	stół laboratoryjny dygestorium	szt	1
25.	PODR/3285/M/2015	stała zabudowa ze stołem labor	szt	1
26.	PODR/3286/M/2015	stół laboratoryjny ze zlewem i półkami	szt	1
27.	PODR/3287/M/2015	stół laboratoryjny ze zlewem i półkami	szt	1
28.	PODR/3288/M/2015	krzesło obrotowe	szt	1
29.	PODR/3289/M/2015	krzesło obrotowe	szt	1
30.	PODR/3290/M/2015	szafka z szufladami	szt	1
31.	PODR/3291/M/2015	taboret metalowy	szt	1
32.	PODR/3292/M/2015	taboret metalowy	szt	1
33.	PODR/3293/M/2015	taboret metalowy	szt	1
34.	PODR/3294/M/2015	taboret metalowy	szt	1
35.	PODR/3297/M/2015	krzesło metalowe	szt	1
36.	PODR/3298/M/2015	krzesło metalowe	szt	1

37.	PODR/3295/M/2015	taboret metalowy	szt	1
38.	PODR/3296/M/2015	taboret metalowy	szt	1
39.	PODR/3299/M/2015	szafy oszklone	szt	1
40.	PODR/3300/M/2015	szafy oszklone	szt	1
41.	PODR/3301/M/2015	szafa lekarska	szt	1
42.	PODR/3302/M/2015	stół laboratoryjny	szt	1
43.	PODR/3303/M/2015	stół laboratoryjny		1
44.	PODR/3304/M/2015	apteczka	szt	1
45.	PODR/3305/M/2015	stolik	szt	1
46.	PODR/3306/M/2015	biurko lekarskie	szt	1
47.	PODR/3307/M/2015	regał ścienny	szt	1
48.		żaluzje	szt	2
49.	PODR/3308/M/2015	szafa	szt	1
50.	PODR/3309/M/2015	regał ścienny -półka wisząca	szt	1
51.	ST 155/4	komputer stacjonarny DTKB6370 0981	szt	1
52.	ST 155/4	monitor SAMSUNG 152U GY15HSDX341970J	szt	1
53.	ST 119/I/4	drukarka brather H1030	szt	1
54.	ST 97/8	analizator włókna	szt	1
55.	801/1/2013	aparat do destylacji z parą wodną UDK 132	szt	1
56.	ST 25/8	biureta automatyczna do miareczkowania	szt	1
57.	ST 96/8	spektrometr	szt	1
58.	801/8/2012	konduktometr przenośny HI99301TDS8TEMP	szt	1
59.	801/19/2012	ława grzejna 4 stanowiskowa EV 14	szt	1
60.	ST 24/8	fotokalorymetr	szt	1
61.	801/15/2012	fotometr płomieniowy	szt	1
62.	ST 71/8	urządzenie do ozn. liczby opadania	szt	1
63.	801/2/2013	wilgotnościomierz	szt	1
64.	ST 98/8	waga analityczna	szt	1
65.	ST 203/8	destylator elektryczny	szt	1
66.	ST 72/8	młyn z przesiewaczem	szt	1
67.	ST 93/8	sedimentacja	szt	1
68.	801/9/2012	pehametr stacjonarny HI2221-02	szt	1
69.	ST 101/4	komputer stacjonarny TRO -5952	szt	1
70.	ST 119/C/4	monitor CTX 500F ser1E3- 10603913	szt	1
71.	ST 101/8	analizator azotu	szt	1
72.	PODR/1249/I/2015	zlewozmywak	szt	1
73.	PODR/1250/I/2015	zegar	szt	1
74.	PODR/1251/I/2015	aparat telefoniczny	szt	1
75.	PODR/1252/I/2015	aparat telefoniczny	szt	1
76.	PODR/1253/I/2015	czajnik	szt	1

77.	PODR/1254/I/2015	kosz na śmieci	szt	1
78.	PODR/1255/I/2015	kosz na śmieci	szt	1
79.	PODR/772/S/2015	Młynek do śrutowania	szt	1
80.	PODR/773/S/2015	Suszarka LUHEL	szt	1
81.	PODR/774/S/2015	Pompa próżniowa	szt	1
82.	PODR/775/S/2015	Piec mufłowy	szt	1
83.	PODR/776/S/2015	Lodówka MIŃSK 16	szt	1
84.	PODR/777/S/2015	Suszarka SV 32	szt	1
85.	PODR/778/S/2015	Pompka ręczna	szt	1
86.	PODR/779/S/2015	Suszarka	szt	1
87.	PODR/780/S/2015	Pompa do wody	szt	1
88.	PODR/781/S/2015	Zestaw do destylacji BUCHI	szt	1
89.	PODR/782/S/2015	Waga analityczna WA 31	szt	1
90.	PODR/783/S/2015	Kuchenka 2 palnikowa	szt	1
91.	PODR/784/S/2015	Kuchenka 2 palnikowa	szt	1
92.	PODR/785/S/2015	Kuchenki 2 palnikowa	szt	1
93.	PODR/786/S/2015	Kuchenka 2 palnikowa	szt	1
94.	PODR/787/S/2015	Pehometr N 512	szt	1
95.	PODR/788/S/2015	Kompres powietrza	szt	1
96.	PODR/789/S/2015	Komplet sit	szt	1
97.	PODR/790/S/2015	Młynek skrzydłowy	szt	1
98.	PODR/791/S/2015	Suszarka KBC G100/250	szt	1
99.	PODR/792/S/2015	Waga techniczna WS21	szt	1
100.	PODR/793/S/2015	Wentylator w oknach	szt	1
101.	PODR/794/S/2015	Wentylator w oknach	szt	1
102.	PODR/795/S/2015	Wentylator w oknach	szt	1
103.	PODR/796/S/2015	Waga analityczna WA 32	szt	1
104.	PODR/797/S/2015	Waga analityczna WA 33	szt	1
105.	PODR/798/S/2015	Aparat do destylacji wody	szt	1
106.	PODR/799/S/2015	Tarka mechaniczna cukrowa	szt	1
107.	PODR/800/S/2015	Zestaw do spalania	szt	1
108.	PODR/801/S/2015	Sieczkarnia HS	szt	1
109.	PODR/802/S/2015	Waga uchylna (25kg)	szt	1
110.	PODR/803/S/2015	Suszarka SEL 11	szt	1
111.	PODR/804/S/2015	Suszarka promieniowa	szt	1
112.	PODR/805/S/2015	Mieszadło EGNERA	szt	1
113.	PODR/806/S/2015	Młynek tarczowy	szt	1

Przedmiotem dzierżawy będzie również system wentylacyjny w skład, którego wchodzi min. trzy wentylatory wyciągowe zamontowane na strychu budynku.

Z pomieszczeniami laboratorium i jego wyposażeniem można zapoznać się w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. **Wyloniony w drodze przetargu Dzierżawca za w porozumieniu z Wydierżawiającym będzie mógł ograniczyć ilość sprzętu będącego przedmiotem dzierżawy.**

Załącznik Nr 3 do umowy dzierżawy

Stare Pole, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nrz dnia,

Dzierżawca

.....
.....

otrzymuje:

pomieszczenia laboratoryjne z wyposażeniem i urządzeniami o powierzchni 187,79 m², stanowiący własność Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, znajdujące się w budynku biurowym PODR Oddział w Starym Polu przy ulicy Marynarki Wojennej 21 zgodnie z załącznikiem graficznym oraz wykazem urządzeń laboratoryjnych.

(inne informacje)

z przeznaczeniem na prowadzenie rolniczej działalności laboratoryjnej, na okres od dnia do dnia

Z dniem przekazania przedmiotu dzierżawy wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem pomieszczeń w należyтым porządku przechodzą na Przejmującego.

UWAGI:

.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy
protokół podpisali:

w imieniu Wydierżawiającego
protokół podpisali: