ZARZĄD TRANSPORTU MIEJSKIEGO
plac Niepodległości 1
25-001 KIELCE
tel. 41 343 15-93
(2)

Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach

ogłasza pisemny nieograniczony przetarg na wynajem lokalu oraz powierzchni niezabudowanej zlokalizowanych w budynku Dworca Autobusowego przy ul. Czarnowskiej 12 w Kielcach.

I. Opis przedmiotu najmu.

Lokal użytkowy

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy przeznaczony do obsługi komunikacji zbiorowej.
2. Stanowisko o powierzchni 7,4 m^2 znajduje się w przyziemiu budynku dworca, w strefie zamkniętej, z kontrolą dostępu.
3. Stanowisko wyposażone jest w:
   - dostęp do energii elektrycznej bez osobnego opomiarowania;
   - zabudowę meblową (0.35);
   - interkom kasowy zintegrowany z podajnikiem kasowym – przesuwaną łódką wmontowaną w blat;
   - fotel biurowy;
   - kantorek biurowy na kółkach;
   - kosz na śmieci.
4. Wynajmujący zapewnia dostęp do wspólnej szatni i pokoju socjalnego.
5. Rozmieszczenie stanowiska będącego przedmiotem najmu oraz pomieszczeń wspólnych przedstawia załącznik graficzny dla Zadania 1.
6. Okres obowiązywania umowy od 1 grudnia 2026r. – 30 listopada 2028r.
7. Minimalna stawka czynszu za wynajem 1 m^2 powierzchni wynosi brutto 80,00 zł.
8. Wysokość wadium wynosi 800,00zł. (słownie: osiemset złotych 00/100).

II. Opis przedmiotu najmu.

Powierzchnia pod automaty – poziom antresoli

1. Przedmiotem najmu jest 3,5 m^2 przeznaczona pod ustawienie automatów do dystrybucji napojów i produktów spożywczych w budynku Dworca autobusowego.
2. Powierzchnia pod automaty zaprojektowana została na poziomie antresoli w części wschodniej, obok windy, w pobliżu Mediateki. Dopuszcza się postawienie maksymalnie 4 urządzeń:
   - Automat uniwersalny z przekąskami (2.49).
   - Automat uniwersalny z przekąskami i zimnymi napojami (2.50)
   - Automat sprzedaży napoi gorących: herbaty, czekolady oraz kawy w wersji ziarnistej
   - automat powinien posiadać system wydawania reszty oraz możliwość płacenia kartą.
   - na urządzeniach powinna być zamieszczona informacja o braku odpowiedzialności dworca autobusowego za działanie automatów oraz nr kontaktowy do serwisanta urządzeń
   - Zamawiający zabrania sprzedaży napojów alkoholowych i tytoniu,

3. Wynajmujący wskaże miejsce usytuowania automatów zgodnie z załącznikiem graficznym oraz zapewni dostęp do energii elektrycznej.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże lub włamania do automatów oraz ich uszkodzenia.
5. Oferent powinien wskazać typ automatów (wizualizacja, zdjęcie wraz z opisem i specyfikacją techniczną zawierającą maksymalny dobowy pobór energii dla jednego automatu).
6. Najemca będzie obciążony kosztami energii elektrycznej (zainstalowany jest podlicznik energii elektrycznej).
7. Okres obowiązywania umowy od 1 grudnia 2026r. – 30 listopada 2028r.
8. Minimalna stawka czynszu za wynajem 1 m^2 powierzchni wynosi brutto 100,00 zł (w tym VAT 23%).
9. Wysokość wadium wynosi 500,00 zł. (słownie: pięćset złotych 00/100).

III. Informacje dodatkowe.

1. Na poczet ewentualnych szkód powstałych w trakcie użytkowania powierzchni terenu przez Najemcę, a także ewentualnych nieopłaconych rachunków, Najemca obowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu, która będzie ulokowana na rachunku depozytowym Wynajmującego i po rozwiązaniu umowy najmu oraz dokonaniu wzajemnych rozliczeń, zostanie w pozostałej części zwrócona Najemcy.

IV. Warunki udziału w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział podmioty prowadzące działalność gospodarczą.
2. Jedynym kryterium oceny będzie cena ofertowa za 1m^2 powierzchni.
3. Oferent może złożyć jedną ofertę.
4. Każda oferta powinna być zabezpieczona wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu.
5. Oferta niezabezpieczona wadium zostanie odrzucona.
6. Wadium powinno być wniesione przelewem na rachunek Wynajmującego: ***ING Bank Śląski S.A. nr 39 1050 1461 1000 0023 5332 1074*** (w tytule proszę wpisać „wadium na wynajem lokalu/powierzchni") do terminu upływu składania ofert. Za skuteczne wniesienie wadium uznaje się wadium, które w termie określonym w pkt. 10 znajduje się na wskazanym wyżej rachunku.
7. W przypadku wyboru oferty wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji.
8. Wadium ulega przepadkowi w przypadku odmowy podpisania umowy.
9. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu po zakończeniu przetargu zostaną niezwłocznie zwrócone w terminie do 4 dni. Wadium wniesione przelewem zwracane będzie na konto wnoszącego w formie przelewu.
10. Oferty na piśmie należy złożyć w siedzibie Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach, pl. Niepodległości 1, 25 – 001 Kielce, do dnia 23.11.2026r. do godz. 10.00 według wzoru określonego w załączniku nr 1 do ogłoszenia.

11. Oferta winna być złożona w zaklejonej kopercie. Na kopercie powinny znajdować się: nazwa i adres oferenta oraz napis „ Oferta na wynajem powierzchni – nie otwierać do dnia 23.11.2026r. do godz. 10:30".
12. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego, pl. Niepodległości 1, 25 – 001 Kielce o godz. 10:30.
13. Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez ich otwierania.
14. Termin związania z ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu na złożenie ofert.
15. O wyborze oferty Wynajmujący powiadomi Oferentów na swojej stronie internetowej.
16. Z oferentem, którego oferta została wybrana, zostanie podpisana umowa według określonego wzoru w załączniku nr 2 do ogłoszenia, w terminie wskazanym w zaproszeniu do podpisania umowy.
17. W przypadku złożenia przez dwóch lub więcej Oferentów ofert z taką samą ceną wyższą niż ceny pozostałych Oferentów, Wynajmujący wezwie tych Oferentów do złożenia dodatkowych ofert z nowymi cenami, wskazując w wezwaniu termin i sposób złożenia nowej oferty. Zaproponowana nowa cena nie może być niższa niż oferta złożona w terminie, o którym mowa w pkt. 10.
18. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela:
    Aneta Tkacz, tel; 693 400 401; e-mail: aneta.tkacz@ztm.kielce.pl;
    Agnieszka Liszka, tel: 693 400 211; e-mail: agnieszka.liszka@ztm.kielce.pl.
19. Zamawiający ma prawo unieważnić, zmienić termin, lub odstąpić od przetargu bez podawania przyczyny.

V. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych) dalej zwanym RODO informuję, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach, Plac Niepodległości 1, 25-001 Kielce, tel. 41 343 15 93, e-mail: ztm@ztm.kielce.pl w imieniu którego działa Dyrektor Zarządu Transportu Miejskiego.
2. Administrator powołał inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się skontaktować pod adresem iod@ztm.kielce.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu w celu wykonywania statutowych obowiązków Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach, na podstawie art. 6 1 lit. e RODO.
4. odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą upoważnienie pracownicy Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach oraz inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa.

5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres co najmniej 5 lat co wynika z przepisów archiwizacyjnych i uzależnione jest od rodzaju przechowywanej dokumentacji.
7. posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
8. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy RODO.
9. podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości podjęcia czynności statutowych i załatwienia sprawy przez Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach.
10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, np. w formie profilowania.

DYREKTOR
mgr Barbara Damian

Załącznik 1 do ogłoszenia

OFERTA

I. Nawiązując do ogłoszonego przetargu nieograniczonego na wynajem lokalu/powierzchni zlokalizowanego/j w budynku Dworca Autobusowego przy ul. Czarnowskiej 12 w Kielcach ja/my niżej podpisany/i składam/y ofertę:

Nazwa oferenta	.....
Adres siedziby oferenta	.....
Nr KRS lub data wpisu do CEIDG NIP	....
Adres do korespondencji, jeżeli jest inny nić adres siedziby	.....
Nr telefonu, fax, adres e-mail	.....
Oferowana stawka miesięczna czynszu brutto za 1 m^2 lokalu /powierzchni (z podatkiem VAT) będącej przedmiotem oferty	.....PLN/m^2 powierzchni niezabudowanej miesięcznie Słownie:.....

II. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z ogłoszeniem o przetargu oraz ze wzorem umowy i nie wnosimy do nich zastrzeżeń.

III. Zobowiązuję/jemy się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

IV. Zobowiązuję/jemy się do wykorzystywania najmowanego lokalu/powierzchni zgodnie z przeznaczeniem określonym w ogłoszeniu o przetargu.

V. Oświadczam/y, iż zapoznałem/liśmy się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i przyjmuję/my go bez zastrzeżeń.

VI. Wyrażam/y zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu/powierzchni, w budynku Dworca Autobusowego przy ul. Czarnowskiej 12 w Kielcach. Oświadczam/y, że zostałem/zostaliśmy poinformowany/i o przysługującym mi/nam prawie dostępu do swoich danych osobowych, prawie żądania ich poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych oraz prawie do przenoszenia danych oraz że Administratorem moich danych osobowych jest Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach, pl. Niepodległości 1, 25 – 001 Kielce.

.....
(Miejscowość, data)

.....
(Czytelny podpis/y bądź podpis z imienną pieczątką osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta)

Załącznik nr 2a do ogłoszenia

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... **r.** w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce z siedzibą ul. Rynek 1, 25 – 303 Kielce, REGON 291009343, NIP 657 – 261 – 73 – 25
reprezentowaną przez:
Barbarę Damian – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach, Pełnomocnika działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce, zwanego w dalszej części Umowy **WYNAJMUJĄCYM**,
a

....., z siedzibą w ..... ul. ....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w .....pod nr **KRS**..... Wydział Gospodarczy w....., **NIP**.....
reprezentowanym przez
.....
zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**,
o następującej treści:

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest właścicielem budynku Dworca autobusowego położonego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12, w którym znajduje się lokal użytkowy nr ..... o powierzchni .....m^2

2. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY w najem lokal, o której mowa w ust 1., w którym Najemca może prowadzić tylko działalność gospodarczą polegająca na .....

3. Najemca może korzystać z lokalu w godzinach otwarcia Dworca Autobusowego.

4. Wraz z przedmiotem najmu WYNAJMUJĄCY przekaże NAJEMCY wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu.

5. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej wymienionej w umowie.

6. Wydanie przedmiotu najmu NAJEMCY nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego zawierającego opis przedmiotu najmu, jego wyposażenie oraz stan techniczny. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. NAJEMCA oświadcza, że zapoznał z przedmiotem umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jego wyglądu i stanu technicznego.
2. NAJEMCA zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jego przeznaczeniem.
3. NAJEMCA nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody WYNAJMUJĄCEGO.
4. NAJEMCA zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
5. Wszelkie szkody poczynione w przedmiocie najmu w trakcie korzystania z przedmiotu najmu NAJEMCA zobowiązuje się usunąć na własny koszt lub wypłacić odszkodowanie.

§ 3

1. WYNAJMUJĄCEMU służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   1) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenia osobom trzecim bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
   2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
   3) zalegania z opłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i nieuregulowania go pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
   4) niewniesienia w terminie wymaganej kaucji.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, NAJEMCA jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. W przypadku niewydania lokalu po rozwiązaniu umowy NAJEMCA zobowiązany będzie do uiszczenia WYANJMUJĄCEMU kary umownej w wysokości dwukrotności czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z lokalu.
4. NAJEMCA nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego rzeczy po rozwiązaniu umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony po przekazaniu przedmiotu najmu.

§ 4

1. NAJEMCA zobowiązuje się zapłacić WYNAJMUJĄCEMU **czynsz w wysokości ..... zł. brutto miesięcznie (słownie: .....) miesięcznie.**

2. Czynsz najmu płatny będzie w okresach miesięcznych, z góry, w terminie do 21 dni od daty wystawienia przez WYNAJMUJĄCEGO FAKTURY.

3. NAJEMCA będzie płacił czynsz na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO wskazany w fakturze.

4. Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego czynsz podlegać będzie waloryzacji o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalony w ustawie budżetowej na dany rok. O wysokości czynszu po jego waloryzacji WYNAJMUJĄCY powiadomi na piśmie NAJEMCĘ.

5. Jeżeli lokal wyposażony jest w licznik mierzący zużycie energii elektrycznej NAJEMCA zobowiązany będzie płacić WYNAJMUJĄCEMU koszty zużycia i przesyłu energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika i stawek, jakie WYNAJMUJĄCY płaci dostawcy energii elektrycznej i za jej przesył.

6. Jeżeli lokal wyposażony jest w wodomierz NAJEMCA zobowiązany będzie płacić WYNAJMUJĄCEMU koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazań wodomierza i stawek, jakie WYNAJMUJĄCY płaci dostawcy wody.

7. Należność za energię elektryczną i jej przesył będzie fakturowana przez WYNAJMUJĄCEGO po otrzymaniu faktury od dostawcy energii elektrycznej i płatna będzie przez NAJEMCĘ w terminie do 21 dni od jej otrzymania.

8. Należność za zużycie wody i odprowadzania ścieków będzie fakturowana przez WYNAJMUJĄCEGO po otrzymaniu faktury od dostawcy wody i płatna będzie przez NAJEMCĘ w terminie do 21 dni od jej otrzymania.

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu i należności za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki WYNAJMUJĄCEMU przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń WYNAJMUJĄCEGO o zapłatę czynszu, innych należności oraz pogorszenia przedmiotu najmu NAJEMCA zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności czynszu z tytułu najmu lokalu tj. w kwocie ..... zł brutto.

2. Kaucja powinna być wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO nr 39 1050 1461 1000 0023 5332 1074

3. Wpłacona kaucja w formie pieniężnej nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.

4. Zwrot kaucji następuje w terminie 14 dni od daty oddania lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym chyba, że zostanie ona wykorzystana zgodnie z jej przeznaczaniem.

§ 6

1. Z wyjątkiem wad ukrytych WYNAJMUJACY odpowiada tylko za te wady Przedmiotu Najmu, które zostały ujawnione w protokole zdawczo-odbiorczym. Nieujawnienie wad w tym protokole powoduje niemożliwość powoływania się przez NAJEMCĘ na ich istnienie, za wyjątkiem wad zagrażających zdrowiu osób przebywających w lokalu lub zatrudnionych przez NAJEMCĘ. W takim przypadku NAJEMCA będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia zgodnie z art. 682 Kodeksu cywilnego.

2. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu w sposób ustalony w Umowie NAJEMCA może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia po bezskutecznym upływie odpowiedniego terminu, nie krótszego niż miesiąc, wyznaczonego WYNAJMUJĄCEMU przez NAJEMCE na piśmie, do usunięcia wad.

§ 7

1. NAJEMCA nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z Umową lub przeznaczeniem Przedmiotu Najmu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.

2. NAJEMCA ma prawo do dokonania ulepszeń Przedmiotu Najmu, jednakże wyłącznie za zgodą Wynajmującego udzieloną pod rygorem nieważności w formie pisemnej i w zakresie uzgodnionym z WYNAJMUJĄCYM.

3. Jeżeli NAJEMCA za uprzednią zgodą WYNAJMUJĄCEGO ulepszył Przedmiot Najmu, a WYNAJMUJĄCY nie postanowił inaczej przy udzielaniu zgody na ulepszenia, NAJEMCA zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni po zakończeniu najmu do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. W przypadku opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, NAJEMCA, niezależnie od obowiązku zwrotu WYNAJMUJĄCEMU udokumentowanych kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 2% czynszu obowiązującego w ostatnim pełnym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego. WYNAJMUJĄCY może dochodzić od NAJEMCY odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.

§ 8

1. NAJEMCA jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, a w szczególności dokonywać

na własny koszt wszelkich niezbędnych napraw i remontów bieżących związanych ze zwykłym korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz zabezpieczać przed kradzieżą i zniszczeniem. Przez naprawy i remonty bieżące Strony rozumieją wszelkie inne naprawy i remonty, niż remonty o charakterze generalnym, o których mowa w ust. 7 poniżej. Montaż zabezpieczeń przed kradzieżą i zniszczeniem wymaga uprzedniej zgody WYNAJMUJĄCEGO.

2. NAJEMCA jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w czystości i porządku.

3. Remonty o charakterze generalnym obciążają WYNAJMUJACEGO. Przez remonty o charakterze generalnym Strony rozumieją remonty elementów istotnych ze względu na żywotność budynku, w którym zlokalizowany jest Przedmiot Najmu, w szczególności remonty dachu, konstrukcji ścian nośnych, posadzek, fundamentów, instalacji doprowadzających media do Przedmiotu Najmu.

§ 9

1. WYNAJMUJĄCY uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu Przedmiotu Najmu wyłącznie w obecności przedstawiciela NAJEMCY i w umówionym wcześniej terminie. W imieniu WYNAJMUJĄCEGO kontroli dokonywać będzie upoważniony pracownik Zarządu Transportu Miejskiego. W razie nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie WYNAJMUJĄCY ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu bez zgody NAJEMCY. Wszelkie szkody wynikłe z nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w umówionym terminie obciążać będą NAJEMCĘ.

2. NAJEMCA ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić WYNAJMUJĄCEGO o wszelkich przypadkach uszkodzeń, awarii i o podobnych zdarzeniach, które wymagają napraw obciążających WYNAJMUJĄCEGO. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia powiadomienia obciążać będą NAJEMCĘ.

3. W przypadku konieczności usunięcia awarii lub przeprowadzenia remontów generalnych NAJEMCA umożliwi WYNAJMUJĄCEMU dostęp do najmowanych pomieszczeń w wyznaczonym przez WYNAJMUJĄCEMU terminie. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia możliwości dostępu do Przedmiotu Najmu obciążać będą NAJEMCĘ.

4. WYNAJMUJĄCY może wejść do lokalu pod nieobecność NAJEMCY w sytuacji zagrażającej życiu, zdrowiu lub mieniu WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCY lub osób trzecich, przy czym WYNAJMUACY zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić NAJEMCE o fakcie i okolicznościach wejścia do lokalu.

§ 10

Umowa została zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy, za wyjątkiem zmiany czynszu wskutek jego waloryzacji.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.
4. Protokoły zdawczo-odbiorcze stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Wszelkie uprawnienia i obowiązki WYNAJMUJACEGO wynikające z umowy będą wykonywane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach – jednostkę budżetową Gminy Kielce.

§ 12

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

Załączniki :

1) protokół zdawczo – odbiorczy.

WYNAJMUJĄCY: **NAJEMCA:**

....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

załącznik do umowy nr ……

Wypełnić w dniu przekazania

W dniu …… **Wynajmujący reprezentowany przez** ……przekazuje **Najemcy reprezentowanego przez** ……w najem lokal użytkowy nr ……o pow……m^2 położony na terenie budynku Dworca autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12

1. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu przekazania określa się jako:

……
……

2. Wyposażenie lokalu (rodzaj i ilość)……
……
……
……
……
……

3.Stan licznika energii elektrycznej……

Uwagi

……
……
……
……
……
……

Podpis stron:

Wynajmujący **Najemca**

…… ……

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

załącznik do umowy nr ……

Wypełnić w dniu zwrotu

W dniu …….. **Najemca** reprezentowany przez ……. przekazuje **Wynajmującemu** reprezentowanemu przez……..…….. lokal użytkowy nr ……..o pow……m^2 położony na terenie budynku Dworca autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12.

1, Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu zwrotu określa się jako:

……

……

……

……

2. Ilość, rodzaj i stan techniczny wyposażenia……

……

……

……

3.Stan licznika energii elektrycznej……

Uwagi

……

……..

……

Podpis stron:

Wynajmujący **Najemca**

…… ……..

Załącznik nr 2b do ogłoszenia

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI

zawarta w dniu ..... pomiędzy:
Gminą Kielce z siedzibą ul. Rynek 1, 25 – 303 Kielce, REGON 291009343,
NIP 657 – 261 – 73 – 25
reprezentowaną przez: **Barbarę Damian** – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego w Kielcach, Pełnomocnika, działającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Prezydenta Miasta Kielce, zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,
a
....., z siedzibą w ..... ul. ....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr **KRS**..... Wydział Gospodarczy w ....., **NIP**.....
reprezentowanym przez
.....
zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**,
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku Dworca autobusowego położonego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12, w którym znajduje się niezabudowana powierzchnia położona na ..... o pow.....m^2.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię, o której mowa w ust 1., na której Najemca może prowadzić tylko działalność gospodarczą polegająca na .....
3. Najemca może korzystać z powierzchni w godzinach otwarci Dworca Autobusowego.
4. Wraz z przedmiotem najmu Wynajmujący przekaże Najemcy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1, jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej wymienionej w umowie.
6. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego zawierającego opis przedmiotu najmu, jego wyposażenie oraz stan techniczny. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Dla potrzeb prowadzonej działalności Najemca może zamontować urządzenia na Przedmiocie Najmu na własny koszt i własnym staraniem.
2. Całkowitą obsługą urządzeń zajmuje się Najemca, który ponosi wszelkie koszty i ryzyko związane z jego używaniem, serwisowaniem, ewentualnym usuwaniem usterek. W przypadku uszkodzenia urządzeń z winy osób trzecich Wynajmujący udostępni Najemcy i właściwym organom ścigania stosowny zapis video (dotyczy tylko obiektów z zainstalowanym monitoringiem) dokumentujący wyrządzenie szkody na urządzeniu czy też popełnienie innego przestępstwa/wykroczenia związanego z urządzeniem. Termin przechowywania zapisu video określony jest przez wewnętrzne regulacje i nie podlega zmianom.
3. Najemca, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku instalacji i eksploatacji zainstalowanych urządzeń, chyba że wykaże, że są wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
4. Najemca we własnym zakresie ubezpieczy urządzenia od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności od odpowiedzialności cywilnej.
5. Po zakończeniu najmu Najemca we własnym zakresie i na własny koszt usunie urządzenia z Przedmiotu najmu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ustania stosunku najmu. Strony podpiszą Protokół potwierdzający fakt zabrania przez Najemcę urządzeń z Przedmiotu Najmu.
6. W razie nie usunięcia całości lub części urządzeń w powyżej terminie Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną, w wysokości dwukrotności czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z powierzchni.
7. W czasie obowiązywania umowy w przypadku remontu bądź przebudowy nieruchomości, na której znajduje się Przedmiot Najmu, Najemca zobowiązuje się do czasowego przemieszczenia urządzenia na swój koszt i ryzyko z terenu danej nieruchomości. W takiej sytuacji Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę przynajmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia robót budowlano-remontowych, a Najemca zapłaci czynsz pomniejszony proporcjonalnie o liczbę dni, w których trwał remont bądź przebudowa, uniemożliwiająca prawidłowe używanie urządzenia

§ 3

8. Wynajmujący zapewni Najemcy:
   1) miejsce na umieszczenie urządzenia zgodnie z lokalizacją wskazaną w załączniku graficznym dla danej nieruchomości określonej w załączniku nr 1 do umowy;
   2) dojście do urządzenia w dniach i godzinach otwarcia Dworca autobusowego dla obsługi i serwisu oraz dla klientów ;
   3) dojazd i możliwość parkowania, za odpłatnością, w czasie niezbędnym do rozładunku i załadowania urządzenia przez pracownika Najemcy, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony. Ponadto Wynajmujący zapewni możliwość parkowania samochodu Najemcy w sytuacjach: awarii urządzenia, serwisu, itp. zdarzeń do czasu rozwiązania problemu.

9. Wynajmujący wyraża zgodę na udostępnienie Najemcy energii elektrycznej jeżeli będzie ona potrzebna dla potrzeb korzystania z urządzenia.
10. W razie odłączenia prądu Wynajmujący zobowiązuje się poinformować niezwłocznie o tym fakcie Najemcę.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu **czynsz w wysokości ..... zł. brutto miesięcznie (słownie: .....) miesięcznie.**
2. Czynsz najmu płatny będzie w okresach miesięcznych, z góry, w terminie do 21 dni od otrzymania przez Najemcę faktury.
3. Najemca będzie płacił czynsz na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze.
4. Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego czynsz podlegać będzie waloryzacji o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalony w ustawie budżetowej na dany rok. O wysokości czynszu po jego waloryzacji Wynajmujący powiadomi na piśmie Najemcę.
5. Jeżeli możliwy będzie pomiar zużycia energii elektrycznej przez zainstalowane urządzenie za pomocą licznika energii elektrycznej Najemca zobowiązany będzie płacić Wynajmującemu koszty zużycia i przesyłu energii elektrycznej na podstawie wskazań licznika i stawek, jakie Wynajmujący płaci dostawcy energii elektrycznej i za jej przesył.
6. Należność za energię elektryczną i jej przesył będzie fakturowana przez Wynajmującego po otrzymaniu faktury od dostawcy energii elektrycznej i płatna będzie przez Najemcę w terminie do 21 dni od jej otrzymania.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu i należności za zużytą energię elektryczną Wynajmującemu przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

1. Niniejsza Umowa Najmu zostaje zawarta na czas określony do dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Strony umowy mogą ją zgodnie rozwiązać w każdym czasie.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, innych należności oraz pogorszenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do wniesienia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności czynszu z tytułu najmu powierzchni tj. w kwocie ..... zł brutto.

2. Kaucja powinna być wniesiona w formie pieniężnej na rachunek bankowy Wynajmującego nr 39 1050 1461 1000 0023 5332 1074

3. Wpłacona kaucja w formie pieniężnej nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
4. Zwrot kaucji następuje w terminie 14 dni od daty oddania powierzchni potwierdzonego protokołem zdawczo – odbiorczym chyba, że zostanie ona wykorzystana zgodnie z jej przeznaczaniem.

§ 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   1) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenia osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
   2) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
   3) zalegania z opłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i nieuregulowania go pomimo udzielenia mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
   4) niewniesienia w terminie wymaganej kaucji.
2. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zdemontowania urządzenia i wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy, za wyjątkiem zmiany czynszu wskutek jego waloryzacji.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Protokoły zdawczo-odbiorcze stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Wszelkie uprawnienia i obowiązki Wynajmującego wynikające z umowy będą wykonywane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Kielcach – jednostkę budżetową Gminy Kielce.

§ 9

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

Załączniki :

1) protokół zdawczo – odbiorczy.

Wynajmujący **Najemca**

....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

załącznik do umowy nr ... ...

Wypełnić w dniu przekazania

W dniu ..... **Wynajmujący reprezentowany przez** .....przekazuje **Najemcy reprezentowanego przez** .....w najem powierzchnię .....m^2 znajdującą się ..... terenie budynku Dworca autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12

1. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu przekazania określa się jako:

.....
.....

.....
.....

2. Wyposażenie powierzchni (rodzaj i ilość).....
.....

.....
.....

.....

3.Stan licznika energii elektrycznej.....

Uwagi

.....
.....

.....

Podpis stron:

Wynajmujący .....

Najemca .....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

załącznik do umowy nr ... ...

Wypełnić w dniu zwrotu

W dniu .....

Najemca reprezentowany przez .....

przekazuje **Wynajmującemu** reprezentowanemu przez.....powierzchnię .....m^2 znajdującą się ..... terenie budynku Dworca autobusowego w Kielcach przy ul. Czarnowskiej 12.

1. Stan techniczny przedmiotu najmu w dniu zwrotu określa się jako:

.....
.....

.....
.....

2. Ilość, rodzaj i stan techniczny wyposażenia.....
.....
.....
.....

3.Stan licznika energii elektrycznej.....

Uwagi

.....
.....

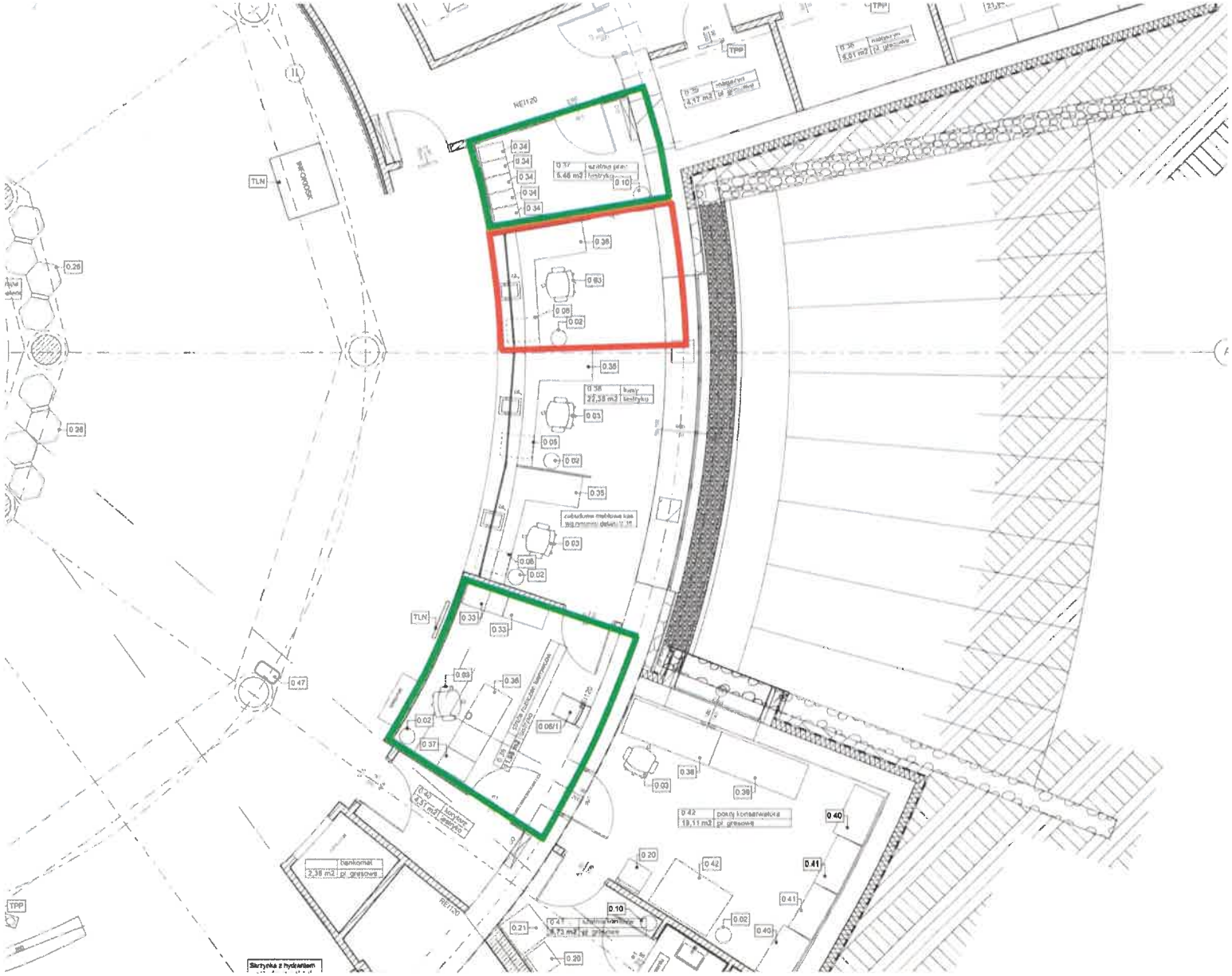
.....
.....

Podpis stron:

Wynajmujący **Najemca**

....

Załącznik graficzny
Lokal użytkowy - stanowisko



stanowisko będące elementem przetargu

część wspólna

LEGENDA

SYMBOL	PRODUKT	IL
0.02	Kosz na śmieci siatkowy, metalowy	8s:
0.03	Fotel biurowy	9s:
0.05	Kontenerek biurowy na kółkach	4s:
0.06/1	Krzesło	13
0.10	Kosz na odpady pedałowy z pokrywą	7s:
0.33	Szafka	4s:
0.34	Szafa ubraniowa, metalowa	5s:
0.35	Zabudowa meblowa kas wg rys. detalu 0.35 nr rys. KDA_W_AWN_00_D_012_._.Z	3s:
0.36	Biurko 60/140	1s:
0.37	Kontenerek dostawny	1s: