OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku ul. Legionowa 7, 15-281 Białystok, tel. 85 742-06-09, adres strony internetowej: http://sp9.edu.bialystok.pl **ogłasza pisemny przetarg na najem 2m² powierzchni szkoły, 1m² holu na parterze i 1 m² powierzchni na drugim piętrze budynku Szkoły położonego w Białymstoku przy ul. Legionowej 7 z przeznaczeniem na ustawienie automatów samosprzedających przekąski i napoje zimne.**

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia użytkowa	Stawka wywoławcza z VAT	Wadium
1.	Szkoła Podstawowa nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku ul. Legionowa 7	2 m² powierzchni szkoły - 1m² na parterze i 1m² na drugim piętrze	1020,00 zł/2m²	3060,00 zł

1. Przedmiotem przetargu jest najem 1m² powierzchni holu na parterze i 1m² powierzchni na drugim piętrze budynku Szkoły z przeznaczeniem na ustawienie automatów samosprzedających przekąski i napoje zimne.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi 1020,00 zł brutto za dwa automaty.

3. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 36 miesięcy. Ostateczny termin zawarcia umowy uzależniony jest od wydania Zarządzenia zatwierdzającego najem przez Prezydenta Miasta. Niezwłocznie po otrzymaniu Zarządzenia.

4. W cenie czynszu zawarte są koszty energii elektrycznej.

5. Do udziału w przetargu uprawnia wpłacenie wadium o wartości: 3060,00 zł

   Wpłaty wadium należy dokonać przelewem do dnia 11.12.2026r. do godziny 10.00 na konto Szkoły Podstawowej nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku nr 04 1240 5211 1111 0010 5415 6073 Bank Pekao S.A. Przelew powinien zawierać imię, nazwisko i adres osoby biorącej udział w przetargu albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, adres, numer i powierzchnię do wynajęcia. Dowód wpłaty należy dołączyć do oferty. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu zamawiający uważa wadium, które w tym terminie znajdzie się na koncie wynajmującego. Oferent, który nie wniósł wadium zostanie wykluczony z postępowania. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu. Kaucja może być wnoszona w pieniądzach, gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych.

6. Oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków:

a) podać imię i nazwisko, adres, Nr Pesel, nazwę przedsiębiorstwa i jego siedzibę, Nr NIP, oferowaną stawkę czynszu za 2m² brutto – zaoferowane przez uczestnika przetargu postąpienie winno być ponad stawkę wywoławczą nie mniej niż 1zł (formularz ofertowy),

b) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

c) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

d) oświadczenie pisemne, o tym że znany jest mu stan nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy ciąży obowiązek uzyskania stosownych opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości i przeprowadzenia zamierzonej działalności,

e) oświadczenie, iż w przypadku konieczności, zmiany sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokona własnym staraniem i na własny koszt.

7. Za najkorzystniejszą ofertę będzie uznana oferta z najwyższą ceną.

8. Z regulaminem przetargu można zapoznać się w sekretariacie Szkoły Podstawowej Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku ul. Legionowa 7.

9. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem:

„Przetarg – na najem 2 m² powierzchni szkoły, 1m² na parterze i 1m² powierzchni na II piętrze budynku Szkoły Podstawowej Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku ul. Legionowa 7 z przeznaczeniem na ustawienie dwóch automatów samosprzedającego przekąski i napoje zimne".

w siedzibie Wynajmującego: 15-281 Białystok, ul. Legionowa 7, w sekretariacie, do dnia 11.12.2026 r. do godziny 10:00.

10.Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego: 15-281 Białystok, ul. Legionowa 7, w gabinecie Dyrektora Szkoły w dniu 11.12.2026 r. o godzinie 10:15.

11.Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.

12.Zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

Załączniki (dostępne na stronie http://sp9.edu.bialystok.pl:):

- Regulamin
- Formularz ofertowy
- Oświadczenia
- Wzór umowy

DYREKTOR SZKOŁY

mgr inż. Marlena Szydłowska

Regulamin pisemnego publicznego przetargu organizowanego przez Szkołę Podstawową Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku na najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości

§ 1

Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Szkołę Podstawową Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku ma charakter publiczny i organizowany jest w formie przetargu pisemnego – zbieranie ofert.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia. Ogłoszenie o przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej szkoły, BIP Szkoły Podstawowej Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku lub Urzędu Miasta Białegostoku, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności informacje o:

a) przedmiocie przetargu,
b) czasie i miejscu przetargu,
c) wysokości wadium, terminie i miejscu wpłacenia,
d) możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.

4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia co do okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku gdy kwota wadium jest niższa niż 1000 zł, dyrektor jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością może ustalić jej wysokość z pominięciem powyższej zasady.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu, oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu nierozstrzygniętego przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
8. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
9. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu lub dzierżawy oraz informacja o wysokości obowiązujących w dniu przetargu opłat znajduje się na stronie http://sp9.edu.bialystok.pl oraz w sekretariacie Szkoły Podstawowej nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku.
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 9 im. 42 Pułku

Piechoty w Białymstoku tj. jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością będącej przedmiotem przetargu.

11. W skład komisji, o której mowa w ust. 10 nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z ww. tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2

Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem „przetarg – oznaczenie nieruchomości". Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
   a) imię i nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP, regon,
   b) umowę spółki, odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy,
   c) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
   d) złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności,
   e) pisemne oświadczenie, że w przypadku konieczności, zmianę sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokona własnym staraniem i na własny koszt.
2. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym zostanie zarejestrowana w rejestrze z datą i godziną wpływu.
3. Elementy konieczne oferty, dobór kryteriów oceny oraz ich wagę określi Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 9 im. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku.
4. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. W części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów dokonuje otwarcia złożonych ofert.
7. W części niejawnej, komisja ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium i spośród ważnych ofert wybiera oferenta w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu.
8. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, a o wynikach przetargu zawiadamia wszystkich oferentów na piśmie.

§ 3

Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu lub nie dokona wyboru.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się z wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia można przeprowadzić drugi przetarg, w którym stawka wywoławcza może być obniżona o nie więcej niż 20%.
3. W przypadku gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia lokal lub nieruchomość może być wynajęta lub wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalone w drodze negocjacji.
4. Do wynajęcia lub wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym może być przeznaczona również nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.
5. Osoba zajmująca lokal lub nieruchomość, o której mowa w ust. 4, jest zobowiązana do przedłożenia w zakreślonym terminie, sporządzonego na własny koszt, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości lub lokalu, w terminie 5 dni od dnia przetargu.
6. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego lub dzierżawca nieruchomości, którego łączny okres najmu lub dzierżawy przedmiotowego lokalu lub nieruchomości wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posada zaległości czynszowych.
7. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od powiadomienia o przysługującym uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tę ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena".
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
9. Organizator przetargu ma prawo do odwołania lub zmiany warunków przetargu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
10. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze przetargu pisemnego.

W przypadku nieopróżnienia lokalu lub nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 4, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. Niezłożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

11. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.
12. W przypadku, gdy wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego Najemca zajmował poprzednio daną nieruchomość, zawarcie umowy może nastąpić po wydaniu przez Prezydenta Miasta Białegostoku stosownego zarządzenia . W związku z powyższym data wskazana we wzorze umowy najmu może ulec przesunięciu do czasu uzyskania wskazanych dokumentów.

§ 4

Przepisy końcowe

1. Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi przez trwałych zarządców tych nieruchomości określają w szczególności:

a) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.)
b) uchwała NR XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 poz. 1636)
c) Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
d) Zarządzenie Nr 188/26 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 12.03.2026 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
e) Zarządzenie Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.

DYREKTOR SZKOŁY

mgr inż. Marlena Szydłowska