

## REGULAMIN

### **konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego w budynku Ministerstwa Edukacji Narodowej usytuowanym w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25**

#### §1

##### **Postanowienia ogólne**

1. Podmiot ogłaszający konkurs — Ministerstwo Edukacji Narodowej, al. J. Ch. Szucha 25, 00-918 Warszawa.
2. Do konkursu ofert nie stosuje się przepisów ustawy — Prawo zamówień publicznych.

#### §2

##### **Przedmiot konkursu**

1. Przedmiotem konkursu jest najem lokalu w celu prowadzenia kiosku z asortymentem wielobranżowym.
2. Najmowany lokal znajduje się w budynku będącym w trwałym zarządzie Ministerstwa Edukacji Narodowej, usytuowanym w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25, a jego powierzchnia wynosi **12 m<sup>2</sup>**. Lokal znajduje się na parterze budynku. Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalu.
3. Wyżej wymieniony lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego. Zawarcie umowy najmu na wymieniony w § 2 ust. 2 lokal jest przewidziane na okres 3 lat z miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Klientami kiosku będą w szczególności pracownicy Ministerstwa Edukacji Narodowej i inne osoby uprawnione do poruszania się po budynku. W budynku pracuje około 350 osób.
5. Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność w dniach pracy Urzędu w godzinach 8:15-16:15, która polegać będzie w szczególności na:
  - a) sprzedaży prasy codziennej, tygodników, miesięczników oraz innych wydawnictw;
  - b) sprzedaży biletów komunikacji transportu miejskiego,
  - c) sprzedaży artykułów spożywczych, w szczególności:
    - napojów, wody mineralnej gazowanej, niegazowanej — w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - soków owocowych, warzywnych, mieszanych — różne smaki, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - kawy, herbaty, cukru, mleka i śmietanki do kawy itp. — różne smaki, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - pieczywa chrupkiego, sucharków, chleba ryżowego, krakersów, paluszków, orzeszków itp.;
    - słodyczy (w polewie i bez polewy czekoladowej) np.: czekolady, wafli, batonów, cukierków itp.;
  - d) sprzedaży innych artykułów, w szczególności:
    - artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, np.: chusteczek higienicznych, płynu do mycia naczyń, itp.;
    - ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń, np.: środki przeciwbólowe i przeciwgrypowe, itp.;
    - pończoch, rajstop itp.;
    - drobnych upominków i kart okolicznościowych;

- innych artykułów zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez pracowników.
- 6. Najemca jest zobowiązany do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do prowadzenia objętej umową działalności na własny koszt, zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi.
- 7. Najemca będzie utrzymywał lokal w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, będzie dbał o utrzymanie czystości, a także przestrzegał zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponosił odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposaży lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.
- 8. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu wymienionego w § 2 ust. 2 z przeznaczeniem na prowadzenie kiosku wielobranżowego.

### §3

#### Warunki udziału

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty:
  - a) niezalegające z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - b) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
  - c) posiadające uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - d) znajdujące się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania.
2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
  - a) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (Załącznik Nr 2 do regulaminu),
  - b) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą otwarcia ofert – oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS; bądź aktualnego wydruku elektronicznego;
  - c) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą otwarcia ofert odpisu zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
  - d) podpisanego oświadczenia (Załącznik Nr 1 do regulaminu),
  - e) podpisanego oświadczenia (Załącznik Nr 3 bądź Nr 4 do regulaminu), umowy spółki lub statutu (jeśli dotyczy),
  - f) oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
  - g) W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Oferenci planujący prowadzenie w lokalu działalności w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć załączniki nr 4 odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON). Ministerstwo Edukacji Narodowej zastrzega możliwość wystąpienia o okazanie umowy spółki cywilnej.
4. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych konkursu, dopuszcza się złożenie przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, zamiast załącznika nr 4 do ogłoszenia poniższego oświadczenia: „Ja, niżej podpisany(a) ..... (imię i nazwisko, nr PESEL) ..... oświadczam, że w przypadku wygrania konkursu ofert na najem lokali użytkowych, dostarczę uzupełnione

oświadczenie stanowiące załącznik nr 4 do ogłoszenia przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego”. Uzupełniony załącznik nr 4 potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do Ministerstwa Edukacji Narodowej w terminie 7 dni od dnia publikacji o wyniku konkursu ofert, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu.

5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie do dnia **22 czerwca 2018 r. do godz. 12.00** w siedzibie Ministerstwa Edukacji Narodowej, Warszawa al. J. Ch. Szucha 25, pokój 29.
6. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie Kiosku Wielobranżowego”.
7. Termin związania ofertą wynosi 60 dni od dnia otwarcia ofert.
8. Wynajmujący dopuszcza możliwość dokonania oględzin lokalu przez oferentów. Zainteresowani mogą telefonicznie uzgodnić termin z Panem Michałem Jurkowskim nr tel. (0-22) 34-74-520 w godz. 9.00 –15.00

#### §4

#### Zasady konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynęło co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Biuro Administracyjne Ministerstwa Edukacji Narodowej, które ma uprawnienia do
  - a) przyjęcia oferty,
  - b) otwarcia oferty,
  - c) przyjęcia dodatkowych oświadczeń i wyjaśnień oferentów,
  - d) dokonania analizy ofert,
  - e) odrzucenia oferty, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt f,
  - f) wezwania oferenta do złożenia stosownych wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów,
- g) sporządzenia protokołu z wyboru oferty, wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Ministerstwa Edukacji Narodowej do zatwierdzenia.
4. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w dniu **22 czerwca 2018 r., o godz. 12:30**, w sali 58.
5. Biuro Administracyjne, dokonując oceny ofert, bierze pod uwagę wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej — 100% (Oferta z najwyższą oferowaną stawką czynszu uzyska 100 pkt, pozostałe proporcjonalnie mniej). Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta o największej liczbie punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. **Minimalna stawka czynszu najmu wynosi 21zł/m<sup>2</sup> + 23% VAT.**
7. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej stawki czynszu Wynajmujący wezwie oferentów do złożenia ofert dodatkowych.
8. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z użytkowaniem lokalu, w szczególności:
  - a) dostawę i dystrybucję energii elektrycznej — proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu,
  - b) dostawę ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji — proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu,
  - c) koszty ochrony obiektu — proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu,
9. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 5 nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone.
10. Zamawiający powiadomi na piśmie o wyniku postępowania wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty oraz zamieści informacje na stronie internetowej Zamawiającego.
11. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

#### §5

## **Umowa najmu**

1. Przekazanie lokalu wybranemu oferentowi nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w terminie do 10 dni roboczych od daty przekazania lokalu.
2. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Urzędem a oferentem wybranym w konkursie.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat (z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca). Wzór umowy najmu stanowi Załącznik Nr 5 do regulaminu.
4. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu w § 8 ust. 1 umowy. Czynsz najmu może podlegać waloryzacji. Waloryzacja następować będzie corocznie z dniem 1 lipca począwszy od 2019 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
5. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z pomieszczeniem, wykonane przez Najemcę po zakończeniu obowiązywania umowy nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
6. Najemcy nie wolno przekazywać wynajmowanego lokalu w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.
7. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
8. Najemca zapewnia uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczony dostęp do przedmiotu najmu.
9. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały spowodowane z winy Najemcy.
11. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywać za zgodą Wynajmującego.
12. Przed podpisaniem umowy najmu wymagane jest dokonanie przez Oferenta wpłaty kaucji w wysokości 2 - miesięcznego czynszu łącznie z podatkiem VAT.
13. Czynsz oraz należne świadczenia obowiązują od dnia protokolarnego przyjęcia lokalu i podpisania umowy najmu.

## **§6**

### **Klauzula informacyjna – dane osobowe**

1. 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), dalej „RODO”, Ministerstwo informuję, że:
  - a) administratorem danych osobowych podmiotów, które złożą oferty, jest Minister Edukacji Narodowej;
  - b) dane kontaktowe do inspektora ochrony danych w Ministerstwie Edukacji Narodowej: Ministerstwo Edukacji Narodowej, al. J. Ch. Szucha 25, 00-918 Warszawa, adres e-mail: [inspektor@men.gov.pl](mailto:inspektor@men.gov.pl);
  - c) dane osobowe oferentów przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego
  - d) odbiorcami danych osobowych oferentów będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja konkursowa, na ich wniosek. W zakresie obsługi informatycznej zebrane dane osobowe będą przetwarzane przez Centrum Informatyczne Edukacji – jednostkę podległą Ministrowi Edukacji Narodowej.
  - e) dane osobowe oferentów będą przechowywane zgodnie z Instrukcją Kancelaryjną Ministerstwa Edukacji Narodowej przez okres 5 lat od dnia zakończenia umowy;

- f) obowiązek podania przez oferentów danych osobowych jest wymogiem związanym z udziałem w konkursie ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego;
- g) w odniesieniu do danych osobowych oferentów decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- h) oferent posiada:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*;
  - 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\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO
- i) oferentowi nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - 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.

## §7

### **Postanowienia końcowe**

Ministerstwu Edukacji Narodowej przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryterium określonego w § 4 ust. 5, jak również uznania, że konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny

---

\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego .

\*\* **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.

**OŚWIADCZENIE**

Ja, niżej podpisany (imię i nazwisko)

.....

jako upoważniony do reprezentowania firmy (nazwa)

.....

oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z treścią Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego w budynku Ministerstwa Edukacji Narodowej w Warszawie, al. Szucha 25 oraz wzorem umowy, które akceptuję bez zastrzeżeń.
- 2) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej w konkursie działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie do realizowania zadania,
- 4) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację zadania,
- 5) nie toczy się w stosunku do reprezentowanej przeze mnie firmy postępowanie upadłościowe, nie została ogłoszona jej upadłość, jak też firma nie jest w likwidacji,
- 6) dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym; w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił/a o zmianę warunków wynajmu ustalonych w konkursie,
- 7) wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą,
- 8) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu.

Warszawa, dnia ..... 2018 r.

Podpis oferenta oraz pieczęć firmy

## FORMULARZ OFERTOWY

w konkursie ofert na w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego w nieruchomości Ministerstwa Edukacji Narodowej usytuowanej w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25

1. Pełna nazwa Oferenta: .....
2. Nr NIP/REGON:.....
3. Adres siedziby Oferenta:.....
4. Adres korespondencyjny:.....
5. Telefon, faks, tel. komórkowy, e-mail:.....
6. Oferowana wysokość stawki czynszu (z VAT) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:.....
7. Krótki opis dotychczasowej działalności gospodarczej Oferenta:.....  
.....  
.....  
.....  
.....
8. Dane personalne osoby/osób upoważnionej/yh do podpisania umowy:  
  
Adres zamieszkania:.....  
Nr dowodu osobistego: .....
10. Do Oferty załączam obowiązkowo wymagane dokumenty:
  - 1) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z KRS, itp. - z datą wystawienia nie przekraczającą 6 miesięcy przed datą złożenia oferty; bądź aktualny wydruk elektroniczny;
  - 2) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
  - 3) umowa spółki lub statut;
  - 4) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;

**Oświadczam**, że zapoznałem/am się z regulaminem konkursu i tekstem umowy najmu, które akceptuję bez zastrzeżeń.

**Oświadczam**, że dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym. W przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił o zmianę stawki czynszu ustalonej w Konkursie.

**Zobowiązuję się** do wpłaty kaucji w wysokości 2 - miesięcznego czynszu łącznie z podatkiem VAT.

**Oświadczam**, że z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny ww. lokalu, w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu, nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności.

**Oświadczam**, że przed rozpoczęciem najmu uzyskam wszelkie wymagane przepisami prawa zezwolenie i koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej w wynajętym lokalu.

**Oświadczam**, że wszelkie dane zawarte w niniejszej ofercie odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.

**Posiadam świadomość**, iż oferta wypełniona nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadająca inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzona.

**Oświadczam**, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego.

Warszawa, dnia ..... 2018 r.

(podpis i pieczęć Oferenta)



**OŚWIADCZENIE**

**OFERENT - jednoosobowa działalność gospodarcza ( osoby fizyczne ) \***

Imię i nazwisko OFERENTA

Telefon kontaktowy

Adres poczty  
elektronicznej

NIP

nr REGON  
Nazwa działalności  
gospodarczej:

Adres głównego miejsca wykonywania działalności – zgodnie z wpisem w CEIDG:

*( ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość )*

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

**CZYTELNY PODPIS OFERENTA**

( osoby prowadzącej działalność gospodarczą )

---

\* *proszę uzupełnić właściwe oświadczenie*

**OŚWIADCZENIE**

**OFERENT - podmiot nie będący osobą fizyczną \***

Nazwa / firma OFERENTA

Siedziba OFERENTA

( ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość )

Telefon kontaktowy

Adres poczty  
elektronicznej

NIP

nr REGON

**UWAGA!!!** W zależności od charakteru podmiotu będącego oferentem należy uzupełnić dane jako:

- 1) podmiot podlegający wpisowi do KRS (wystarczy jedynie nr KRS)  
lub
- 2) podmiot podlegający wpisowi do innego rejestru.

**1) podmiot podlegający wpisowi do KRS \*\***

nr KRS:

**2) podmiot podlegający wpisowi do innego rejestru \*\***

nazwa rejestru:

nr wpisu do rejestru:

osoby upoważnione do reprezentacji (imię, nazwisko, funkcja) :

Jestem/śmy świadomy/mi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

**CZYTELNY PODPIS OFERENTA**  
( osoby/osób umocowanych do reprezentacji )

---

\* *proszę uzupełnić właściwe oświadczenie*

\*\* *przy braku możliwości weryfikacji danych Ministerstwo Edukacji Narodowej zastrzega sobie możliwość poproszenia oferenta o okazanie wypisu z rejestru/dokumentu potwierdzającego reprezentację*

**Umowa najmu**

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Ministerstwem Edukacji Narodowej z siedzibą przy al. Szucha 25, 00-918 Warszawa, zwanym w treści umowy Wynajmującym, reprezentowanym przez:  
Dyrektora Biura Administracyjnego

a

.....  
z siedzibą w ..... działającym na podstawie ..... pod numerem ....., posiadającym numer NIP ....., Regon ....., zwanym w treści umowy Najemcą, reprezentowanym przez:  
..... - .....

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest trwałym zarządcą budynku usytuowanego w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25.
2. Niniejsza umowa najmu nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zgodnie z art. 60 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121) ze względu na fakt, że przedmiot najmu nie przekracza 10% powierzchni nieruchomości przy al. J. Ch. Szucha 25.
3. Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni 12 m<sup>2</sup> znajdujący się na parterze nieruchomości usytuowanej w Warszawie przy al. Szucha 25.
4. Najemca będzie wykorzystywał lokal wymieniony w ust. 3 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w formie kiosku wielobranżowego.
5. Umowa obowiązuje od dnia podpisania do dnia ..... 2021 r.

**§2**

1. Wynajmujący wyda Najemcy przedmiot najmu do 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy, co Najemca potwierdzi na protokole, o którym mowa w ust. 3. Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w terminie do 10 dni roboczych od daty przekazania lokalu, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem pomieszczenia objętego przedmiotem umowy, nie zgłasza w związku z tym żadnych uwag i zobowiązuje się do jego używania wyłącznie na cele prowadzenia działalności gospodarczej w formie kiosku wielobranżowego.
3. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił punkt wyjścia przy rozliczeniach stron po zakończeniu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez Najemcę. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu.
4. Najemca zapewni Wynajmującemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym, prawo wstępu do lokalu w godzinach otwarcia, w celu dokonania niezbędnych napraw lub kontroli, a w przypadkach nagłych - również poza godzinami otwarcia.

**§3**

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności gospodarczej, w formie kiosku wielobranżowego, polegającej w szczególności na:

- 1) sprzedaży prasy codziennej, tygodników, miesięczników oraz innych wydawnictw;
  - 2) sprzedaży biletów komunikacji transportu miejskiego, możliwość doładowania kart miejskich, kart telefonicznych do wszystkich sieci telefonii komórkowej;
  - 3) sprzedaży artykułów spożywczych, w szczególności:
    - napojów, wody mineralnej gazowanej, niegazowanej — w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - soków owocowych, warzywnych, mieszanych — różne smaki, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - kawy, herbaty, cukru, mleka i śmietanki do kawy itp. — różne smaki, w asortymencie co najmniej dwóch różnych producentów,
    - pieczywa chrupkiego, sucharków, chleba ryżowego, krakersów, paluszków, orzeszków itp.;
    - słodczy (w polewie i bez polewy czekoladowej) np.: czekolady, wafli, batonów, cukierków itp.;
  - 4) sprzedaży innych artykułów, w szczególności:
    - artykułów kosmetycznych i środków higienicznych, np.: chusteczek higienicznych, płynu do mycia naczyń, itp.;
    - ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń, np.: środki przeciwbólowe i przeciwgrypowe, itp.;
    - pończoch, rajstop itp.,
    - drobnych upominków i kart okolicznościowych,
    - innych artykułów zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez pracowników.
2. Zmiana rodzaju działalności prowadzonej w lokalu określonym w ust. 1 każdorazowo wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

#### §4

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z przedmiotu najmu: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości związanych z prowadzeniem kiosku wielobranżowego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji co. i elektrycznej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.
3. Wynajmujący uzyska, przed rozpoczęciem działalności w najmowanym lokalu wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia swojej działalności.
4. Brak lub cofnięcie zaświadczeń, zezwoleń lub koncesji, o których mowa w ust. 3, może stanowić przyczynę wypowiedzenia niniejszej umowy przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący zobowiązany jest w najkrótszym możliwym czasie poinformować Wynajmującego na piśmie o braku lub cofnięciu zaświadczeń, zezwoleń lub koncesji, o których mowa w ust. 3.

#### §5

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania wynajętego przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 umowy, dbałości o estetykę i wystrój wewnętrzny przedmiotu najmu,
- 2) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu;
- 3) nieprzekazywania przedmiotu najmu w podnajem do bezpłatnego używania, lub na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego osobie trzeciej w całości lub w części, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 4) informowania Wynajmującego niezwłocznie o zauważonych awariach instalacji i urządzeń

należących do Wynajmującego oraz o innych szkodach, jak i o podejmowaniu działań mających na celu uniknięcie dalszych szkód w przedmiocie najmu,

- 5) zapewnienia uprawnionym przedstawicielom Wynajmującego nieograniczonego dostępu do przedmiotu najmu,

#### **§6**

Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie:

- 1) drobnych napraw związanych z użytkowaniem lokalu,
- 2) naprawiania szkód, jakie powstały po stronie Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy,
- 3) ponoszenia nakładów pieniężnych związanych z konserwacją najmowanego lokalu,
- 4) wyposażenia na własny koszt lokalu w sprzęt ppoż., przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
- 5) utrzymywania czystości.

#### **§7**

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest:

- 1) niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie,
- 2) udostępnić uprawnionym pracownikom Wynajmującego swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.

2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

3. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1.

#### **§8**

1. Wynajmujący oświadcza, że całkowita powierzchnia wszystkich pokoi w budynku, bez uwzględniania powierzchni korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych, wynosi 6.237 m<sup>2</sup>.

2. Wynajmujący oświadcza, że powierzchnia użytkowa zajmowana przez Najemcę stanowi 0,19 % całkowitej powierzchni wszystkich pokoi w budynku, bez uwzględniania powierzchni korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych.

3. Czynsz z tytułu najmu wyżej wymienionej powierzchni wynosić będzie ..... zł/m<sup>2</sup> brutto, co stanowi miesięczną opłatę w wysokości .....zł (słownie: ..... złotych), zgodnie z ofertą, stanowiącą Załącznik Nr 2 do umowy. Czynsz płatny jest z góry – pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek. Zapłata nastąpi na podstawie wystawionej przez Wynajmującego noty obciążającej w terminie 21 dni od jej doręczenia pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

4. Stawka czynszu może być corocznie waloryzowana, ze skutkiem od dnia 1 lipca, począwszy od 2019 r. w wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez prezesa GUS za rok ubiegły. Dokonywane w tym trybie zmiany czynszu realizowane będą są na podstawie oświadczenia złożonego przez Wynajmującego i nie stanowią zmiany umowy, jednocześnie Najemca oświadcza, że wyraża na nie zgodę w momencie podpisania niniejszej umowy najmu.

5. Oprócz czynszu Najemca jest zobowiązany do ponoszenia opłat na pokrycie kosztów, o których mowa w § 9, według zasad określonych w § 10.

## **§9**

Najemca zobowiązany jest pokrywać następujące koszty eksploatacyjne:

- 1) ochrony gmachu,
- 2) centralnego ogrzewania,
- 3) wywozu śmieci,
- 4) dostawy energii elektrycznej.

## **§10**

1. Najemca partycypuje w kosztach utrzymania budynku w oparciu o faktyczne koszty usług, o których mowa w § 9, z uwzględnieniem wskaźnika, o którym mowa w § 8 ust. 2.
2. Zapłata następować będzie na podstawie wystawionych przez Wynajmującego not obciążających, w terminie 21 dni od doręczenia not, pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek.
3. Wynajmujący wystawia noty obciążające na podstawie faktur, których kserokopie będą stanowiły załączniki do not.

## **§11**

1. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
2. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat w terminach określonych w §8 i §10 wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za zwłokę.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Najemcy, w przypadku:
  - 1) naruszania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
    - braku uzupełnienia kaucji w trybie określonym w §14 ust. 4 niniejszej umowy,
    - dopuszczania się samowoli budowlanej,
    - przekazania wynajętego przedmiotu najmu w podnajem osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego,
    - używania przedmiotu najmu będącego przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrony środowiska, przepisów przeciwpożarowych itd.), a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3 , jak i stwierdzenia powtarzających się braków w asortymencie określonym § 3 ust. 1 umowy.
  - 2) złożenia przez Najemcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu,
  - 3) postawienia Najemcy w stan likwidacji.
4. Wynajmujący może udzielić Najemcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

## **§12**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu, w stanie niepogorszonym. Podstawą do ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu stanowić będzie protokół zdawczo - odbiorczy.
2. Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 5 dni kalendarzowych od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
3. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko

Najemcy.

4. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie w kwocie 300% ostatniej wysokości czynszu i opłat dodatkowych.
5. Wynajmujący może żądać przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego. Koszt przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego obciąża Najemcę.

### §13

1. Noty oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
  - 1) Wynajmujący – Ministerstwo Edukacji Narodowej, al. J. Ch. Szucha 25; 00-918 Warszawa,
  - 2) Najemca - .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
4. Zmiana danych, o których mowa w ust. 1, nie powoduje konieczności zmiany umowy.

### §14

1. W dniu ..... Najemca wpłacił na konto ..... kaucję w kwocie..... zł (słownie .....).
2. Kaucja, stanowiąca Załącznik Nr 3 do umowy, przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu w trybie określonym w §11 ust. 3 niniejszej umowy.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
7. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu obciążających go kosztów ewentualnych kosztów remontu lub nie uregulowania w terminie innych opłat należnych Wynajmującemu, w tym czynszu, opłat za świadczenia dodatkowe, kar umownych lub odszkodowania, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu przez Najemcę. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja okaże się niewystarczająca do zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego.
8. Najemca upoważnia Wynajmującego do sprzedaży rzeczy będących przedmiotem zastawu o ile należność nie została uregulowana po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi.
9. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu w posiadanie będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawił się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.



## **§15**

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Wynajmującego oraz jednym dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Załącznik nr 1 do umowy Protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 2 do umowy Oferta w konkursie ofert na w celu prowadzenia kiosku wielobranżowego w budynku Ministerstwa Edukacji Narodowej usytuowanym w Warszawie przy al. J. Ch. Szucha 25

Załącznik nr 3 Potwierdzenie wpłacenia kaucji

**Protokół zdawczo-odbiorczy**

Protokół sporządzono w dniu .....201... roku w Warszawie w obecności przedstawicieli:

Skarbu Państwa – Ministerstwa Edukacji Narodowej

a

.....

Spisany protokół zdawczo-odbiorczy dotyczy przekazania lokalu znajdującego się na parterze budynku usytuowanego w Warszawie al. J. Ch. Szucha 25, przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w formie kiosku wielobranżowego.

Uwagi ogólne:

- Podłoga.....
- Ściany.....
- Oświetlenie w lokalu.....
- Umeblowanie.....
- Stan ogólny lokalu.....

Wraz z przekazywanym lokalem przekazuje się wszystkie posiadane klucze do ww. lokalu. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Uwagi:

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**