

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU** **Zarząd Powiatu Włoszczowskiego**

**ogłasza pisemny przetarg na oddanie w najem na okres 3 lat lokalu użytkowego Nr 111 o pow. 4,79m<sup>2</sup> pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha**

Oferty w formie pisemnej umieszczone w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Wiśniowej 10 we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową ” należy składać w terminie do dnia 8 czerwca 2026 r. do godz. 12.00 w siedzibie Wynajmującego tj. Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, parter – Biuro podawcze.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert zostaną odesłane Oferentom. Niedopuszczalna jest zmiana złożonych już ofert, po terminie składania ofert. Otwarcie przetargu nieograniczonego pisemnego odbędzie się w dniu 8 czerwca 2026 r. o godzinie 12.30 w siedzibie Wynajmującego tj. w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, sala konferencyjna nr 110 na parterze.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczenia ustala się na kwotę 35zł miesięcznie netto.

Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał koszty związane z korzystaniem z mediów (energia elektryczna, centralne ogrzewanie, woda, ścieki, podatek od nieruchomości) wg zasad określonych w umowie.

**Pisemne oferty winny zawierać:**

1. Wypełniony formularz oferty.
2. Parafowany projekt umowy.

**Okres najmu wynosi 3 lata.**

Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki przetargu, a zgłoszona stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej będzie równa bądź wyższa od podanej stawki minimalnej.

Występujący pełnomocnicy oferentów winni legitymować się stosownym pełnomocnictwem.

Zastrzega się prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Informacje o przedmiocie najmu, regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu dostępny jest na stronie internetowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Sprawę prowadzi Wydział Administracyjno - Gospodarczy gdzie udzielane są niezbędne informacje dot. przedmiotowego lokalu pod nr tel. 504 753 509.

Włoszczowa, dnia 05.05.2026 r.

Starostwa Włoszczowski  
/-/ Dariusz Czechowski

.....  
.....  
.....  
.....  
(nazwa i dokładny adres Oferenta)

## O F E R T A

Nawiązując do ogłoszenia Zarządu Powiatu Włoszczowskiego z dnia 05.05.2026 r. w sprawie wynajmu lokalu użytkowego Nr 111 o powierzchni 4,79 m<sup>2</sup> znajdującego się na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na okres 3 lat z przeznaczeniem na działalność ubezpieczeniową przedstawiam następującą ofertę na n/w warunkach:

1. Oferowana cena netto za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni użytkowej .....zł.  
słownie:.....  
VAT 23% - .....zł., słownie:.....  
Oferowana cena brutto za 1m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni użytkowej .....zł.  
słownie:.....

2. Wyliczenie miesięcznej stawki czynszu:  
4,79 m<sup>2</sup> x .....zł. (oferowana cena netto za 1m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni użytkowej)  
= .....zł. + 23% VAT w wysokości.....zł.  
Razem miesięcznej stawki czynszu brutto wynosi .....zł.

3. Planowana działalność w w/w lokalu to: .....  
.....

Oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/zapoznałam\* się z warunkami przetargu i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałem/zapoznałam\* się z lokalizacją pomieszczenia i przyjmujemy go bez zastrzeżeń,
- 3) w przypadku wygrania zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego lokal użytkowy,
- 4) prowadzę zarejestrowaną działalność gospodarczą (w załączeniu kserokopia dokumentu potwierdzającego wpis do właściwej ewidencji jako działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych -PKD 66.22.Z)\*,
- 5) po wygraniu przetargu zamierzam zarejestrować działalność gospodarczą jak wyżej\*,
- 6) nie zalegam z opłatami z tytułu ZUS i Urzędu Skarbowego\*.

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(podpisy osoby uprawnionej lub osób uprawnionych)

\*niepotrzebne skreślić

## REGULAMIN

**pisemnego przetargu ofertowego na oddanie w najem na okres 3 lat lokal użytkowego o pow. 4,79 m<sup>2</sup> pod działalność ubezpieczeniową, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 na parterze o nr 111, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 4457/5 o pow. 0,3799 ha**

I. Przetargiem objęty jest lokal użytkowy nr 111 o powierzchni użytkowej 4,79 m<sup>2</sup>, wyodrębniony na parterze w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10.

II. Cenę minimalną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala się w wysokości 35,00zł netto.

III. Oferty w formie pisemnej umieszczone w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na wynajem lokalu nr 111 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Wiśniowej 10 we Włoszczowie pod działalność ubezpieczeniową ” należy składać w terminie do dnia 8 czerwca 2026 r. do godz. 12.00 w siedzibie Wynajmującego tj. Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, parter – Biuro podawcze.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert zostaną odesłane Oferentom. Niedopuszczalna jest zmiana złożonych już ofert, po terminie składania ofert.

IV. Każda oferta winna zawierać:

1. Wypełniony formularz oferty.
2. Parafowany projekt umowy.

V. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby reprezentującej osoby fizyczne lub prawne należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo udzielone jej na piśmie. Brak pełnomocnictwa eliminuje pełnomocnika z udziału w przetargu.

VI. Po podpisaniu umowy wszelkie nakłady związane z robotami adaptacyjnymi obciążają Najemcę. Nie przewiduje się zaliczenia kosztów remontu czy adaptacji na poczet należnego czynszu najmu.

VII. Okres najmu – wynosi 3 lata.

VIII. Otwarcie przetargu nieograniczonego pisemnego odbędzie się w dniu 8 czerwca 2026 r. o godzinie 12.30 w siedzibie Wynajmującego tj. w Starostwie Powiatowym we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10, sala konferencyjna nr 110 na parterze.

IX. Komisja przetargowa.

Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Starosty Włoszczowskiego w składzie 4 osobowym. Komisja przetargowa zobowiązana jest działać w sposób obiektywny, wnikliwy oraz staranny. Sekretarz Komisji przetargowej sporządza protokół z przebiegu przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, który podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej oraz zatwierdza Kierownik Wynajmującego. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

X. Przetarg.

Komisja przetargowa stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej ważnej oferty na wynajem lokalu użytkowego.

Komisja przetargowa:

- otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom przetargu lub ewentualnie wzywa do uzupełnienia brakujących dokumentów,
- wybiera najkorzystniejszą ofertę, uwzględniając oferowaną cenę,

- sporządza protokół z przebiegu przetargu.

Data podpisania protokołu z przebiegu przetargu jest datą zakończenia postępowania przetargowego. Zawiadomienie dla oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu. Uczestnik przetargu nieograniczonego pisemnego jest związany ofertą od jej złożenia do dnia podpisania umowy lub unieważnienia przetargu.

W przypadku złożenia przez uczestników postępowania równorzędnych ofert komisja przetargowa wzywa takich uczestników przetargu, do złożenia kolejnych ofert w terminie 3 dni, z zastrzeżeniem, iż ponowne oferty nie mogą opiewać na kwoty niższe od kwoty wskazanej w ofercie pierwotnej. Jeżeli przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Organizator przetargu może podjąć decyzje o ogłoszeniu następnego przetargu w terminie do 14 dni. Jeżeli drugi przetarg nie zakończył się wyłonieniem Najemcy, Powiat Włoszczowski - Starostwo Powiatowe we Włoszczowie nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a lokal może być oddany w najem w drodze negocjacji.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub nie wybrano żadnej z ofert, a także jeżeli Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

XI. Postanowienia końcowe:

Jeżeli wygrywający przetarg nie przystąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu do podpisania umowy najmu to umowa zostaje zawarta z oferentem, którego oferta była następną w kolejności.

XII. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Starostwa Włoszczowski  
/-/ Dariusz Czechowski

## UMOWA

Nr .....

zawarta ..... 2026 r. pomiędzy Powiatem Włoszczowskim - Starostwem Powiatowym we Włoszczowie z siedzibą we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

.....

.....

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu .....

zwanym dalej „Wynajmującym”

a firmą .....

....., w mieniu , której działają:

.....

.....

zwaną dalej „NAJEMCĄ”

o treści następującej:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 i na mocy niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy nr 111 na parterze o łącznej powierzchni użytkowej 4,79 m<sup>2</sup>, która stanowi 0,24% udziału w ogólnej pow. biurowej budynku zwanej dalej przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną.
3. Wynajmujący zapewni najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze.
4. Wynajmujący zapewnia Najemcy swobodny dostęp do wynajmowanego pomieszczenia oraz do korzystania z toalety w godzinach pracy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

### § 2

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na działalność ubezpieczeniową, której przypisany jest kod PKD .....
2. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
3. Najemca ma prawo do korzystania z energii elektrycznej na normalne potrzeby tj. czajnik elektryczny, zestaw komputerowy, kserokopiarka, oświetlenie pomieszczenia.

### § 3

1. Opłata stała miesięczna (czynsz) za wynajem lokalu użytkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 znajdującego się w budynku Starostwa Powiatowego we Włoszczowie przy ul. Wiśniowej 10 wynosi .....zł netto za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni biurowej, co stanowi łącznie kwotę .....zł netto (słownie: .....). Należność za wynajem lokalu (czynsz) będzie płatna z góry do 15 dnia każdego miesiąca

na podstawie wystawionej faktury przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

*Ustalona stawka czynszu będzie podlegała corocznej waloryzacji w wysokości odpowiadającej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w styczniu 2027r.*

2. Opłaty zmienne związane z bieżącą eksploatacją lokalu:

a) opłata za centralne ogrzewanie będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od dostawcy ciepła.

Należność regulowana będzie przez **Najemcę** za każdy m<sup>2</sup> zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, która wynosi 0,24 % tj. opłata miesięczna za centralne ogrzewanie = **opłata ogólna za ciepło x wskaźnik 0,24 %**.

b) opłata za energię elektryczną będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od sprzedawcy energii elektrycznej. Należność regulowana będzie przez **Najemcę** wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,31% (wskaźnik nie obejmuje powierzchni użytkowej Urzędu Skarbowego) tj. **opłata miesięczna za energię elektryczną = opłata ogólna za energię elektryczną x wskaźnik 0,31%**.

c) Opłata za wodę i ścieki będzie naliczana według procentowego udziału do faktycznego zużycia tj. w oparciu o fakturę otrzymaną od Włoszczowskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Należność regulowana będzie przez Najemcę za każdy m<sup>2</sup> zajmowanych pomieszczeń wg procentowego udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni biurowej budynku, który wynosi 0,24% tj. opłata miesięczna za wodę i ścieki = opłata ogólna za wodę i ścieki x wskaźnik 0,24%.

3. Opłaty o których mowa w punkcie 2 będą płatne na podstawie wystawionych faktur przez Wydział Administracyjno-Gospodarczy Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

#### § 4

Strony umowy zgodnie ustalają, że w związku z wynajmowanym pomieszczeniem Najemca zobowiązany będzie do składania rocznej deklaracji na podatek od nieruchomości do Urzędu Gminy we Włoszczowie oraz uregulowanie wyliczonego podatku.

#### § 5

Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres od ..... r. do .....

#### § 6

Po wygaśnięciu umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym z zastrzeżeniem, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

#### § 7

1. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym pomieszczeniu wymaga zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.

2. W szczególnych przypadkach zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania będzie uzgodniony między stronami.

## § 8

Oddanie przedmiotu najmu przez Najemcę w podnajem osobom trzecim wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć z wykonywania przedmiotu najmu strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu Sądowi Rejonowemu.

## § 10

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności winny nastąpić w formie pisemnej w postaci aneksu.

## § 11

1. Wynajmujący i Najemca mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) opóźnienie w zapłacie czynszu powyżej 2 miesięcy (po uprzednim otrzymaniu dodatkowego terminu do zapłaty),
  - 2) podnajmowanie lokalu bez zgody Wynajmującego,
  - 3) korzystanie z lokalu w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
  - 4) faktyczne prowadzenie innej działalności gospodarczej aniżeli wskazanej w umowie.

## § 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca