

ZARZADZENIE NR 16/2026
dyrektora Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej
z dnia 7 sierpnia 2026 r.

w sprawie ogłoszenia naboru ofert na najem na okres do 3 (trzech) lat wydzielonego kompleksu pomieszczeń znajdujących się w Zespole Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2, które to pomieszczenia powiązane są ze sobą funkcjonalnie w sposób umożliwiający prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na przygotowywaniu i serwowaniu posiłków, w tym dań obiadowych.

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz.U. z 2026 r. poz. 820 z późn. zm.), art. 43 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam nabór ofert na najem, na okres do 3 (trzech) lat lokalu użytkowego stanowiącego część nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2, objętej trwałym zarządem, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3278, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LU1B/00097713/8, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na przygotowywaniu i serwowaniu posiłków, w tym dań obiadowych, z wyłączeniem serwowania i sprzedaży wyrobów alkoholowych oraz tytoniowych.

1. Lokal użytkowy nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.
2. Lokal użytkowy przeznaczony jest do wynajęcia od 1 września 2026 r.
3. Szczegółowy opis lokalu, jego standard, warunki prowadzenia działalności – określa załącznik nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przyjmuję następujące kryteria wyboru ofert w celu wyłonienia Najemcy:

1. Przy wyborze oferty Wynajmujący kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - a) Kryterium stawka miesięcznego czynszu netto (max 50 punktów) - 50%
$$\text{liczba punktów} = (\text{stawka oferty} / \text{najwyższa zaoferowana stawka}) \times 50$$
 - b) Kryterium doświadczenie (max 30 pkt) – 30%
ocena punktowa Komisji na podstawie przedłożonego oświadczenia potwierdzającego wymagane doświadczenie w zakresie zbiorowego żywienia.
 - c) Kryterium gotowość rozpoczęcia żywienia od 1 września 2026 r. (max 20 pkt) – 20 %
20 pkt za pisemne, bezwarunkowe potwierdzenie gotowości; 0 pkt w pozostałych przypadkach (warunek również dopuszczający udział w naborze).
2. Za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyskała najwyższą łączną liczbę punktów.
3. Nabór nie stanowi przetargu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami ani postępowania w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia naboru bez podania przyczyny oraz swobodnego wyboru oferty, prowadzenia negocjacji z wybranym oferentem, a także zamknięcia naboru bez wyboru oferty.

§ 3. Przyjmuję następujące warunki uczestnictwa w naborze ofert oraz sposób i termin składania ofert:

1. Wpłata wadium (na poczet kaucji gwarancyjnej) w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) przelewem na rachunek bankowy Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej - Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Oddział 1 w Białej Podlaskiej o numerze 89 1020 1260 0000 0002 0159 2989 w terminie do dnia 13 sierpnia 2026 roku.

2. Złożenie do dnia **14 sierpnia 2026 roku do godziny 14.00** w siedzibie Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2, sekretariat szkoły pokój nr 15, w zamkniętej kopercie opatrzonej opisem: „Nabór ofert na najem kompleksu żywieniowego w Zespole Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2”, następujących dokumentów:

- a) informacji o ofercie zawierającej imię, nazwisko, adres prowadzenia działalności gospodarczej oraz NIP i REGON oferenta, a jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej – nazwę, adres siedziby oraz nr KRS i NIP oferenta;
- b) aktualnego wyciągu z właściwego rejestru lub innego dokumentu urzędowego, z którego wynika status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji;
- c) pisemnego oświadczenia potwierdzającego wymagane doświadczenie zawodowe w zakresie zbiorowego żywienia przez minimum 1 (jeden) rok czasu w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat kalendarzowych;
- d) pisemnego oświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami oraz o braku innych wymagalnych zobowiązań wobec Gminy Miejskiej Biała Podlaska;
- e) pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się z warunkami naboru ofert i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- f) pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się ze stanem lokalu i nie wnosi do niego zastrzeżeń;
- g) dowodu uiszczenia wadium;
- h) oferowanej wysokości stawki miesięcznego czynszu netto nie niższą niż cena minimalna tj. 7000,00 zł (z datą sporządzenia oferty i podpisem oferenta);
- i) pisemnego oświadczenia oferenta o gotowości rozpoczęcia świadczenia usług żywienia od dnia 1 września 2026 r.
- j) pełnomocnictwa, jeżeli oferent działa przez pełnomocnika
- k) informacji o numerze rachunku bankowego, na który – w przypadku wyboru innej oferty – wadium zostanie zwrócone;
- l) pisemnego oświadczenia, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia naboru ofert
- m) pisemnego oświadczenia, że oferent wyraża zgodę na opublikowanie na tablicy informacyjnej i stronie internetowej informacji dotyczącej wyniku naboru ofert.

3. Termin i miejsce otwarcia ofert:

- 1. W dniu 14 sierpnia 2026 roku o godzinie 14.30 w siedzibie Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2, pokój nr 16 złożone oferty zostaną publicznie otwarte.
- 2. Komisja powołana w celu przeprowadzenia naboru ofert poda liczbę otrzymanych ofert, dokona otwarcia kopert z ofertami i sprawdzi kompletność złożonych ofert.
- 3. Przyjmie ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
- 4. Zweryfikuje oferty i dokona szczegółowej analizy oraz wybierze najkorzystniejszą ofertę lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 5. Przewodniczący komisji ds. przeprowadzenia naboru ofert zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku naboru ofert.
- 6. Nabór ofert uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 7. Umowa zostanie zawarta z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę, z tytułu najmu kompleksu żywieniowego w siedzibie Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2, pok. 16.
- 8. Oferenci, których oferty nie zostały wybrane pozostają związani swoimi ofertami przez okres 21 (dwudziestu jeden) dni, od dnia zawarcia umowy.
- 9. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym przez Zespół Szkół w Białej Podlaskiej,

bez dodatkowego wzywania do zawarcia umowy, odstąpi od zawarcia umowy. W sytuacji opisanej w zdaniu poprzedzającym wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wynajmujący może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny. Oferent, którego oferta została wybrana jako druga w kolejności najkorzystniejsza oferta, zostanie o tym fakcie niezwłocznie zawiadomiony i wezwany do podpisania umowy. Oferenci, których oferty nie zostały wybrane jako druga w kolejności najkorzystniejsza oferta, zostaną o tym fakcie niezwłocznie zawiadomieni.

11. W przypadku zawarcia umowy wadium wpłacone przez oferenta, z którym umowa jest zawierana, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji gwarancyjnej.

§ 4. Ustalam cenę minimalną miesięcznego czynszu netto z tytułu najmu lokalu: 7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).

1. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 lit. a) i b), będzie podwyższany raz w roku, począwszy od stycznia 2027 roku o 2% (dwa procent) kwoty czynszu obowiązującego w grudniu roku poprzedzającego.
2. W związku z obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od towarów i usług Wynajmującego, miesięczne wynagrodzenie, do zapłaty którego zobowiązany jest Najemca, powiększone zostanie o odpowiednią kwotę VAT ustaloną według obowiązującej stawki 23% (dwadzieścia trzy procent).
3. Najemca będzie zwolniony z płacenia miesięcznego wynagrodzenia za miesiące: lipiec i sierpień w związku z okresem wakacyjnym.
4. Miesięczny czynsz z tytułu umowy najmu płatny będzie z góry do 15 (piętnastego) dnia każdego miesiąca, jednak nie wcześniej niż 3 (trzeciego) dnia od otrzymania od Wynajmującego faktury.

§ 5. 1. Powołuję Komisję ds. przeprowadzenia naboru ofert w składzie:

- 1) Violetta Kołodziejczuk – przewodniczący,
- 2) Adriana Sucharzewska – członek,
- 3) Agnieszka Klimiuk – członek.

2. Zobowiązuję Komisję do przeprowadzenia naboru ofert zgodnie z wymogami, o którym mowa w § 2 i 3, oraz do przedstawienia mi protokołu z jego przebiegu.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR

mgr Bernardeta Mikołajczak

OPIS LOKALU UŻYTKOWEGO

I. Powierzchnia kompleksu żywieniowego 895,40 m²

1. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń na parterze o powierzchni 674,91 m² jadalnia - 283,09 m², kuchnia - 88,66 m², rozdzielnia posiłków - 15,99 m², zmywalnia - 15,30 m², pomieszczenie szaf chłodniczych - 30,07 m², magazyn produktów suchych - 28,75 m², spiżarnia podręczna - 20,88 m², przygotowalnia mięsa - 10,94 m², WC personelu - 8,36 m², szatnia personelu - 11,18 m², pokój personelu - 9,46 m², pokój kierownika - 10,58 m², biuro - 11,92 m², przedsionek - 2,70 m², magazyn gospodarczy - 5,21 m², pomieszczenie na odpadki - 5,60 m², przedsionek - 2,26 m², korytarz - 53,14 m², WC dziewcząt - 14,86 m², WC chłopców - 14,86 m², korytarz - 31,10 m².

2. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń w piwnicy o powierzchni 220,49 m² magazyn zasobów - 18,01 m², magazyn gospodarczy - 22,18 m², magazyn ziemniaków i warzyw - 53,48 m², obieralnia warzyw - 26,19 m², pomieszczenie porządkowe - 10,13 m², WC - 4,52 m², zmywalnia dużych garów - 16,82 m², magazyn kiszonek - 17,50 m², korytarz - 33,66 m², klatka schodowa - 18,00 m².

II. Charakterystyka budynku

Kompleks żywieniowy jest wydzieloną częścią Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2. Lokal użytkowy przeznaczony jest do żywienia zbiorowego, podlega nadzorowi i kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, Mazowieckiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gazu Biała Podlaska, Państwowej Inspekcji Pracy, Urzędowi Dozoru Technicznego.

III. Lokalizacja obiektu

1. Wydzielony, niesamodzielny kompleks żywieniowy o pow. 895,40 m², stanowi część nieruchomości położonej w Białej Podlaskiej ul. Zygmunta Augusta nr 2, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3278, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LU1B/00097713/8.
2. Wjazd na parking do kompleksu żywieniowego znajduje się od ulicy Królowej Jadwigi.
3. Wejścia do kompleksu żywieniowego są osobne i niezależne.

IV. Wewnętrzne instalacje w kompleksie żywieniowym

1. Wewnętrzne instalacje:
 - a) energia elektryczna,
 - b) energia cieplna i ciepła woda,
 - c) wodno-kanalizacyjna,
 - d) gaz ziemny

Najemca będzie ponosił koszty i opłaty za energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę zimną i odprowadzanie ścieków, za dostawę wody ciepłej, wywóz nieczystości stałych, dostawę gazu ziemnego, telefon z internetem po samodzielnym zawarciu stosownych umów z właściwymi jednostkami. Wynajmujący będzie ponosił koszty związane z dostarczaniem energii cieplnej.

2. Wymagane okresowe przeglądy techniczne:

- a) kanalizacyjny,
- b) elektryczny,
- c) kominiarski /wentylacja i przewody spalinowe/,
- d) instalacji gazowej,
- e) urządzeń gazowych,

Najemca będzie ponosił koszty i opłaty za wykonywanie wyżej wymienionych przeglądów technicznych.

V. Dodatkowe warunki prowadzenia działalności

1. Do obowiązków Najemcy będzie należało zapewnienie uczniom Wynajmującego możliwości odpłatnego nabycia i spożycia posiłków przygotowanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami prawidłowego żywienia dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty.
2. Cena sprzedaży jednego posiłku dla ucznia nie może przekroczyć 110% (stu dziesięciu procent) średniej aktualnej ceny za obiad ustalonej dla szkół prowadzonych przez Miasto Biała Podlaska. Najemca może organizować wyżywienie dla pracowników szkoły oraz innych osób spoza szkoły po cenach przez siebie ustalonych.
3. Zapewnienie wychowankom oddziału przedszkolnego w szkole Wynajmującego możliwości odpłatnego nabycia całonijnego wyżywienia: śniadanie, dwudaniowy obiad, podwieczorek. Posiłki te mają być przygotowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami prawidłowego żywienia dzieci. Cena sprzedaży tych posiłków dla wychowanków nie może przekroczyć aktualnej ceny całonijnego wyżywienia ustalonego przez Miasto Biała Podlaska dla szkół prowadzących oddziały przedszkolne.
4. Wydawanie posiłków wychowankom i uczniom musi odbywać się w godzinach wskazanych przez Wynajmującego, uwzględniających w szczególności godziny przerw szkolnych, i nie może zaburzać pracy szkoły.
5. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na sprzedaży lub serwowaniu napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych.
6. Wszelka działalność podejmowana przez Najemcę musi być zgodna z przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, bhp i ppoż.
7. Najemca w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzić będzie działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko.

VI. Stawka minimalna miesięcznego czynszu netto z tytułu najmu lokalu wynosi: 7000,00 zł netto (słownie: siedem tysięcy zł 00/100).

VII. Czas zawarcia umowy najmu określony – do 3 (trzech) lat tj. od 1 września 2026 r. do 30.06.2029 r.

VIII. Wyposażenie

Kompleks żywieniowy nie posiada żadnego wyposażenia. Wyposażenie kompleksu żywieniowego należy do Najemcy i dokonane zostanie przez niego na jego koszt, a po ustaniu okresu najmu zostanie przez Najemcę zabrane, chyba że strony inaczej się umówią.

IX. Nakłady konieczne lub ulepszenia

1. W czasie trwania najmu Najemca zobowiązany jest do dbania o właściwy stan techniczny i sanitarny kompleksu żywieniowego, jak też do dokonywania wszelkich napraw i konserwacji zmierzających do utrzymania kompleksu żywieniowego w stanie niepogorszonym.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Najemcę, co oznacza, że dokonuje on ich samodzielnie na swój koszt bez prawa domagania się zwrotu poniesionych wydatków. O ile strony nie umówią się na piśmie w inny sposób, również obowiązek ponoszenia wydatków związanych z nakładami koniecznymi i ulepszeniami obciąża Najemcę, który nie będzie uprawniony do dochodzenia zwrotu wydatków poczynionych na ten cel, a nakłady przejdą na własność Wynajmującego.

X. Oglądanie lokalu po uzgodnieniu z dyrektorem Panią Bernardetą Mikołajczak pod numerem telefonu: (83) 341 67 10.

DYREKTOR


mgr Bernardeta Mikołajczak

.....
(podpis i pieczęć dyrektora)

WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem

Dyrektor Zespołu Szkół w Białej Podlaskiej informuje o przeznaczeniu do oddania w najem, na okres 3 (trzech) lat wydzielonego kompleksu pomieszczeń powiązanych ze sobą funkcjonalnie o łącznej powierzchni 895,40 m² znajdujących się w Zespole Szkół w Białej Podlaskiej przy ul. Zygmunta Augusta 2.

I. Przedmiot najmu:

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy stanowiący część nieruchomości gruntowej zabudowanej objętej trwałym zarządem, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3278, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LU1B/00097713/8 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na przygotowywaniu i serwowaniu posiłków, w tym dań obiadowych, z wyłączeniem serwowania i sprzedaży wyrobów alkoholowych oraz tytoniowych.
2. Lokal użytkowy nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.
3. Lokal użytkowy przeznaczony jest do wynajęcia od dnia 1 września 2026 r.
4. Szczegółowy opis lokalu, jego standard, warunki prowadzenia działalności oraz wymagane warunki zawarcia umowy najmu określone zostały w opisie lokalu użytkowego, stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.

II. Wysokość opłat z tytułu najmu:

1. Cena minimalna miesięcznego czynszu netto z tytułu najmu lokalu wynosi: **7.000,00 zł netto** (słownie: **siedem tysięcy złotych 00/100**).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie podwyższany raz w roku, począwszy od stycznia 2027 roku o 2% (dwa procent) kwoty czynszu obowiązującego w grudniu roku poprzedzającego.
3. W związku z obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od towarów i usług Wynajmującego, miesięczny czynsz, do zapłaty którego zobowiązany jest Najemca, powiększony zostanie o odpowiednią kwotę VAT ustaloną według obowiązującej stawki 23% (dwadzieścia trzy procent).
4. Miesięczny czynsz z tytułu umowy najmu płatny będzie z góry do 15 (piętnastego) dnia każdego miesiąca, jednak nie wcześniej niż 3 (trzeciego) dnia od otrzymania od Wynajmującego faktury.

III. W związku z prowadzeniem działalności w przedmiocie najmu Najemca obowiązany będzie m.in. do: Zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt umów z dostawcami mediów – w szczególności energii elektrycznej, dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków, dostawy wody ciepłej, wywozu nieczystości stałych, dostawy gazu ziemnego, jak też dostawy sygnału telefonicznego i internetu.

1. Zapewnienia uczniom Wynajmującego możliwości odpłatnego nabycia i spożycia posiłków przygotowanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami prawidłowego żywienia dzieci i młodzieży w jednostkach systemu oświaty, z zastrzeżeniem, że cena sprzedaży jednego posiłku dla ucznia nie może przekroczyć 110% (stu dziesięciu procent) aktualnej ceny obiadu ustalonej dla szkół prowadzonych przez Miasto Biała Podlaska.

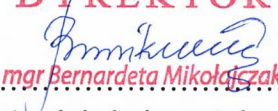
2. Zapewnienie wychowankom oddziału przedszkolnego w szkole Wynajmującego możliwości odpłatnego nabycia całodniowego wyżywienia: śniadanie, dwudaniowy obiad, podwieczorek.
3. Posiłki te mają być przygotowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami prawidłowego żywienia dzieci. Cena sprzedaży tych posiłków dla wychowanków nie może przekroczyć aktualnej ceny całodniowego wyżywienia ustalonego przez Miasto Biała Podlaska dla szkół prowadzących oddziały przedszkolne.
4. Prowadzenia w kompleksie żywieniowym wyłącznie działalności gospodarczej polegającej na serwowaniu posiłków uprzednio przygotowanych przez siebie lub zakupionych od podmiotu trzeciego z wyłączeniem jednak serwowania i sprzedaży wyrobów alkoholowych oraz tytoniowych.
5. Posiadania polisy ubezpieczeniowej OC obejmującej zdarzenia powstałe w związku z prowadzoną działalnością w kompleksie żywieniowym oraz zobowiązania się do posiadania takiej polisy przez cały okres trwania Umowy.

IV. Kaucja gwarancyjna

3. Celem należytego zabezpieczenia wykonania postanowień umowy Najemca wpłaca kaucję gwarancyjną, w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych).
4. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza roszczenia Wynajmującego, jakie mogą mu przysługiwać wobec Najemcy w związku z niewykonaniem lub nienależnym wykonaniem umowy, w tym w szczególności roszczenia o zapłatę miesięcznego wynagrodzenia z tytułu najmu, o zapłatę odsetek z tytułu zaległych płatności, o zapłatę kar umownych, a także roszczenia o odszkodowanie za uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie przedmiotu najmu.
3. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy po ewentualnym pomniejszeniu o równowartość roszczeń Wynajmującego.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia w stosunku do Najemcy roszczeń o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia przedmiotu najmu na zasadach ogólnych ponad kwotę kaucji gwarancyjnej.

V. Informacje dodatkowe:

Informacji dotyczącej przedmiotu najmu udziela dyrektor szkoły Pani Bernardeta Mikołajczak pod numerem telefonu (83) 341 67 10 albo osobiście w pokoju 16 w siedzibie szkoły.

DYREKTOR

..... mgr Bernardeta Mikołajczak
(podpis i pieczęć dyrektora)