

**ZARZĄDZENIE NR 5/2026**  
**Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury w Książpolu**  
**z dnia 18 maja 2026 roku**

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu konkursu ofert na najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobie Gminnego Ośrodka Kultury w Książpolu.**

Na podstawie art. 27 ust. 1 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej z dnia 25 października 1991r. (t.j. Dz.U.2026.457 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Ustala się regulamin konkursu ofert na najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobie Gminnego Ośrodka Kultury w Książpolu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19 maja 2026r.

**DYREKTOR**  
*Kyc Natalia*  
**mgr inż. Natalia Kyc**

## REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

### § 1

#### **Organizator**

Konkurs jest organizowany przez Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu.

### § 2

#### **Miejsce przeprowadzenia konkursu**

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu, ul. Biłgorajska 9, 23-415 Księżpol.

### § 3

#### **Terminy konkursu**

1. Oferty można składać w sekretariacie Urzędu Gminy w Księżpolu przy ul. Biłgorajskiej 12, od dnia **20.05.2026** roku do dnia **04.06.2026** roku do godz. 15.00. Oferty zgłoszone po upływie tego terminu, w tym po godz. 15.00 ostatniego dnia terminu będą odrzucone.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.
3. Otwarcie ofert na najem lokali użytkowych odbędzie się w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu, ul. Biłgorajska 9, w dniu 05.06.2026 roku o godzinie 10.00 w Sali nr 4.

### § 4

#### **Warunki uczestnictwa w konkursie**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie oferty z oświadczeniem według wzoru.
2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Konkurs ofert na wynajem lokalu użytkowego – nie otwierać”
3. Oferent nie ma prawa do zmiany swojej oferty.

### § 5

#### **Oferta**

1. Oferta powinna zawierać
  - 1) adres i numer lokalu, o który ubiega się oferent;
  - 2) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
  - 3) określenie wizji planowanej działalności w lokalu,
  - 4) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej!), nie niższą niż stawka wywoławcza.
  - 5) wymagane oświadczenia i zobowiązania
  - 6) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.
2. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo.

3. Do oferty należy obowiązkowo załączyć kopię pełnomocnictwa potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy.

## § 6

### Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

## § 7

### Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

## § 8

### Lokale do wynajęcia

1. Lokal dostępny jest od 15. 06. 2026 r.
2. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy uprzednio uzgodnić telefonicznie w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00. Osoba do kontaktu: Pani Natalia Kyc- Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu , tel. 84 687 74 20 (wew. 28)

## § 9

### Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy jest udostępniony na stronie internetowej gminy Księżpol: <https://ksiezpol.pl/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://gokksiezpol.bip.lubelskie.pl/?id=6>
2. Przykładowy wzór umowy najmu lokalu użytkowego mieszczącego się przy ul. Biłgorajskiej 9A, stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert na najem lokali użytkowych.
3. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

## § 10

### Wybór oferty

1. Komisja Konkursowa dokonuje wyboru oferty, która otrzyma największą ilość punktów.
  - 1) Komisja konkursowa dokona oceny złożonych ofert według następujących kryteriów:
    - a) Kwota miesięcznego czynszu 70%
    - b) Koncepcja funkcjonowania 30%

Przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

Punkty za kryterium „Czynsz” zostaną obliczone według wzoru:

Czn

$Cz = \frac{Czn}{Czb} \times 70 \text{ pkt}$

Czb

gdzie,

Cz- ilość punktów za kryterium czynsz,

Czn - najwyższy czynsz z pośród ofert nieodrzuconych,

Czb – czynsz oferty badanej.

W kryterium „Czynsz”, oferta z najwyższym czynszem otrzyma 70 punktów a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najwyższego czynszu odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

Punkty za kryterium „Koncepcja funkcjonowania -Kf” zostaną przyznane w skali: od 0 do 30 pkt.

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru:

Przyznana ilość punktów = Cz+ Kf

2. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta lub niepodpisania, z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, umowy najmu z oferentem, który wygrał konkurs, Komisja Konkursowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty z uprzednio złożonych na dany lokal w ciągu miesiąca od daty wywieszenia ogłoszenia Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu o rozstrzygnięciu konkursu. W przypadku rezygnacji kolejnego wybranego oferenta powyższa procedura jest powtarzana we wzmiarkowanym terminie aż do wyczerpania ofert na dany lokal.
3. Komunikat o wyniku konkursu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu w terminie do 3 dni od daty otwarcia ofert.

## § 11

### Umowa

1. W związku z tym, że lokal dostępny jest od dnia 15 czerwca 2026r., umowa najmu zostanie podpisana na okres nie wcześniej niż od dnia 15 czerwca 2026 r.

2. Osoba ustalona jako najemca lokalu, o terminie i miejscu zawarcia umowy zostanie zawiadomiona w ciągu 7 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu.
3. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać oryginały dokumentów, potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu, zawartym w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu (tj. dowód osobisty, wypis z KRS-u z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed ogłoszeniem konkursu lub aktualny wydruk z CEIDG ze statusem wpisu aktywny, a w przypadku, gdy na tych dokumentach nie jest podany NIP lub REGON – odpowiednie zaświadczenie o ich nadaniu; umowę spółki cywilnej itp). Niedostarczenie tych dokumentów skutkuje niepodpisaniem umowy najmu i wprowadzeniem trybu, określonego w § 10 ust. 2 regulaminu.

## **§ 12**

### **Czynsz**

Czynsz płatny do 10-go dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca w którym zostanie podpisana umowa.

## **§ 13**

### **Prawa organizatora**

Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.

.....  
(pieczęć adresowa najemcy)  
.....  
(miejsowość i data)

NIP .....  
REGON .....  
Tel. ....  
e-mail .....

### FORMULARZ OFERTOWY

W konkursie ofert na wynajem lokalu usytuowanego przy Gminnym Ośrodku Kultury w Księżpolu, przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej w budynku przy ul. Biłgorajskiej 9A:

**1. Oferujemy cenę za wynajem lokalu w wysokości:**

- a) netto - ..... zł (słownie : .....)
- b) stawka podatku VAT ..... %
- c) brutto - ..... zł (słownie : .....)

**2. Opis koncepcji funkcjonowania** (proponowana koncepcja funkcjonowania, prowadzenia lokalu);

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**3. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na adres:** .....

**4. Oświadczamy, że:**

- 1) Jesteśmy związani z ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.
- 2) Uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.

- 3) Zapoznałem/liśmy się ze szczegółami oferty, nie wnoszę żadnych zastrzeżeń oraz uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty.
  - 4) nie zalegam z czynszem oraz innymi opłatami z tytułu użytkowania innych lokali.
  - 5) Dane zawarte w formularzu ofertowym oraz załącznikach są zgodne z prawdą.
5. Oświadczenie najemcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27-04-2016r.

1) *Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu<sup>2</sup>.*

2) **Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 w celach prowadzonego postępowania.**

6. Załącznikami do oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

-Pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy) ..... - załącznik do oferty nr .....

.....  
(podpis osoby upoważnionej)

---

<sup>1</sup> Rozporządzenie 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).

<sup>2</sup> W przypadku gdy oferent nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Wz ó r

UMOWA NAJMU LOKALU

Nr .....

Zawarta w dniu .....

pomiędzy: Gminny Ośrodek Kultury w Księżpolu, ul. Biłgorajska 9, 23 – 415 Księżpol,  
NIP: 918-11-80-512 reprezentowaną przez: Natalię Kyc -dyrektor GOK

zwanym dalej Wynajmującym

a

.....  
.....  
reprezentowaną przez:.....zwanym dalej Najemcą.

§ 1

1. Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje w najem lokal użytkowy przy ul. Biłgorajskiej 9A o powierzchni użytkowej 112,25 m2, przeznaczony na działalność gastronomiczną .
2. Umowę zawiera się na czas określony 3 lat, od dnia ..... do dnia .....

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu wskazanego w §1 z zachowaniem należytej staranności oraz utrzymywać go w dobrym stanie technicznym.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
3. Lokal, o którym mowa w §1 ust. 1 zostanie przekazany najemcy po sporządzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Strony uzgadniają, że Najemca może dokonać na własny koszt drobnych przystosowań lokalu nie zmieniając jego substancji, lub dokonać zmiany substancji lokalu po uprzednim porozumieniu z Wynajmującym.
5. Najemcę obciąża obowiązek wykonywania remontów bieżących i konserwacji lokalu, na własny koszt.
6. Nakłady poniesione przez Najemcę wymienione w ust. 4 i 5 nie podlegają zwrotowi, także w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w czystości i porządku, tj. w szczególności w zakresie gromadzenia odpadów stałych poprzez usuwanie i wywóz odpadów na własny koszt.

8. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
9. Najemca obowiązany jest ponosić pełne opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej, ciepłej oraz zimnej wody, odprowadzania ścieków oraz inne koszty związane z korzystaniem z przedmiotu najmu, w tym podatek od nieruchomości.

### § 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania, lub nie, przez Najemcę stosownych zezwoleń i zgód.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z prowadzeniem działalności przez Najemcę na przedmiocie najmu, a w szczególności za:
  - 1) uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników,
  - 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałe w wyniku właściwego lub niewłaściwego funkcjonowania działalności Najemcy .
  - 3) bezpieczeństwo użytkowników, za ich mienie oraz za mienie Najemcy.

### § 4

1. Najemca obowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz za użytkowanie lokalu w wysokości ..... (słownie: .....) netto + obowiązujący podatek VAT.
2. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego Nr 94-9614-0008-2001-0000-0824-0001 na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności z tytułu czynszu Wynajmujący będzie naliczał i pobierał odsetki ustawowe.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
5. Czynsz, określony w § 4 ust. 1 podlega waloryzacji raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Zmiana wysokości czynszu obowiązuje od miesiąca lutego każdego roku i jest dokonywana w formie pisemnego powiadomienia Najemcy. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do montażu na własny koszt podlicznika energii elektrycznej oraz podlicznika wody w Wynajmowanym Lokalu.
2. Najemca zobowiązuje się do zawarcia we własnym imieniu i na własny rachunek umów na dostawę energii elektrycznej oraz wody do Wynajmowanego Lokalu.
3. Najemca zobowiązuje się do terminowego i samodzielnego opłacania wszelkich rachunków wynikających z zawartych umów na dostawę prądu i wody, na podstawie faktur wystawianych bezpośrednio przez dostawców tych mediów.
4. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do rozwiązania umów z dostawcami mediów lub ich przepisania na kolejnego podmiotu wskazanego przez

Wynajmującego, a także pozostawienia sprawnych podliczników w lokalu, chyba że strony postanowią inaczej.

#### § 6

1. Przedmiotowy lokal winien być wykorzystany wyłącznie na cele określone w § 1 niniejszej umowy.
2. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego przekazać w całości ani w części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 7

1. Dyrektorowi Gminnego Ośrodka Kultury w Księżpolu lub upoważnionym przez niego osobom służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli wynajętego lokalu.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), z winy Najemcy w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
  - 1) zwłoki z zapłatą za dwa okresy płatności czynszu po bezskutecznym upływie dodatkowego 30-dniowego terminu udzielonego Najemcy do zapłaty tych opłat,
  - 2) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ załącznik nr 2 do regulaminu konkursu ofert na najem lokali użytkowych,
  - 3) oddania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części, bez zgody Wynajmującego,
  - 4) w przypadku złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu, skazania prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
3. Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 5 pkt 4,
  - 2) używa lokalu, będącego przedmiotem niniejszej umowy, niezgodnie z umową lub z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzi w nim działalność inną niż określona w § 3.
4. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

#### § 8

W przypadku zakończenia najmu Najemca zobowiązuje się:

1. Protokolarnie zwrócić przedmiot najmu.
2. Zapłacić odszkodowanie za brakujące przedmioty lub urządzenia, względnie za uszkodzenia w substancji budynku. Podstawą ustaleń w tym zakresie będzie protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.
3. Niezwłocznie opuścić przedmiot najmu.

#### § 9

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 10

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wynajmującego.

#### § 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje najemca a dwa wynajmujący.

.....

.....

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem danych osobowych jest Gminny Ośrodek Kultury w Księżpolu, ul. Biłgorajska9, 23-415 Księżpol.
2. Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych osobowych: [biuro@myszkowiak.pl](mailto:biuro@myszkowiak.pl)
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia umowy najmu.
4. Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz realizacją umowy
5. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a w przypadku ich niepodania lub podanie niepełnych danych uniemożliwi jej zawarcie.
6. Administrator udostępni Państwa dane: operatorom pocztowym, podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Administratora, ale tylko w zakresie niezbędnym dla realizacji ww. celów, w szczególności podmiotom wspomagającym Administratora w zakresie IT, przy czym wszystkie pomioty przetwarzają dane na podstawie umów zawartych z Administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora. Poza wymienionymi Państwa dane mogą zostać udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa.
7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej,

jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych lub innymi szczegółowymi przepisami prawa.

8. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
  - 1) dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania lub usunięcia, na zasadach określonych w art. 15 – 17 RODO;
  - 2) ograniczenia przetwarzania, w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - 3) przenoszenia danych, w przypadkach określonych w art. 20 RODO;
  - 4) wniesienia sprzeciwu, w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
  - 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
9. W celu skorzystania z praw należy skontaktować się z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.
10. Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
11. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.