D Y R E K T O R
SĄDU REJONOWEGO
w SIEDLCACH
ul. Kazimierzowska 31a
08 – 110 SIEDLCE

Siedlce, 24 września 2026 r.

Sygnatura sprawy: A.262.22.2026

Wszyscy zainteresowani

OGŁOSZENIE W SPRAWIE NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Siedlcach, w imieniu którego działa Dyrektor Sądu Rejonowego w Siedlcach, poszukuje do wynajęcia lokalu użytkowego z przeznaczeniem na siedzibę i funkcjonowanie Ośrodka Kuratorskiego nr 1 przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach, w którym prowadzone będą działania z zakresu resocjalizacji oraz readaptacji społecznej osób nieletnich.

I. **Przewidywany okres najmu:**
1. Zamawiający wymaga, aby lokal był dostępny nie później niż od **dnia 25 października 2026 roku.**
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony wynoszący **min. 3 lata.**
3. Lokal w dniu przekazania musi być wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich oraz posiadać w pełni uregulowany stan prawny umożliwiający zawarcie umowy.

II. **Wymagania ogólne dotyczące lokalu:**

1. powierzchnia około 114 m2, w powierzchni której uwzględnione będą co najmniej 3 pomieszczenia w tym jedno duże pomieszczenie do zajęć grupowych (tj. warsztatowych, nauki, wspólnych posiłków), zajęć indywidualnych (tj. terapii), kadry ośrodka kuratorskiego oraz węzeł sanitarny (wc + umywalka), kuchnia, szatnia, magazyn;
2. do lokalu powinny być doprowadzone i podłączone media, tj. energia elektryczna, energia cieplna, woda, oraz zapewniony odbiór ścieków i śmieci (wodno-kanalizacyjna), instalacja wentylacji, wskazane byłoby również wyposażenie lokalu w klimatyzację;
3. w lokalu powinna być infrastruktura informatyczna przewodowa (sieć LAN) umożliwiająca podłączenie komputerów oraz Internet (do wszystkich pomieszczeń);
4. w lokalu powinna być sieć umożliwiająca zamontowanie projektora oraz miejsce przystosowane do wyświetlania jego treści;

5. lokal powinien być uzbrojony/zabezpieczony, w szczególności: system sygnalizacji włamania i napadu, tzw. czujki ruchu, połączeniem z agencją ochrony/stacja monitorowania (tzw. monitoring), posiadać zabezpieczenia drzwi w zamki zgodne z normami (atestami), okna łatwo dostępne z zewnątrz (parter) powinny być zabezpieczone przed włamaniem, np. kratami;
6. usytuowanie na terenie miasta Siedlce z łatwym dostępem do środków komunikacji miejskiej;
7. w pobliżu boiska lub placu do zajęć na zewnątrz, kina, siłownik/Sali gimnastycznej;
8. lokal powinien być w stanie umożliwiającym korzystanie z niego niezwłocznie po podpisaniu umowy, bez konieczności przeprowadzania remontów i prac adaptacyjnych;
9. lokal powinien spełniać wymagania bezpieczeństwa pod względem przeciwpożarowym, prawa budowlanego i BHP, posiadać zabezpieczenia antywłamaniowe oraz być dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.

III. **Wymagania konieczne (szczegółowe wymagania co do przygotowania oraz zabezpieczenia pomieszczeń):**
1. najemca jest uprawniony bez dodatkowych opłat do umieszczenia na ścianie zewnętrznej przy wejściu do wynajmowanej części symbolu i tablicy urzędowej ośrodka kuratorskiego;
2. drzwi wejściowe do pomieszczeń wynajmowanych — wejście szerokie, zabezpieczone przynajmniej jednym zamkiem z atestem;
3. oświetlenie standardowe, jasne, ciepłe, spełniające wymagania BHP;
4. sanitariaty — wyposażone zgodnie ze standardami, z dodatkowymi wyciągami elektrycznymi przynajmniej w pomieszczeniach wc;
5. pomieszczenie z adaptacją na cele socjalno-kuchenne – z doprowadzoną instalacją wodno – kanalizacyjną, z ciepłą wodą, zlewozmywakiem, z doprowadzoną instalacją elektryczną z możliwością podłączenia płyty grzewczej kuchennej lub kuchenki elektrycznej, piekarnika i wyciągu kuchennego/okap, lodówki oraz zmywarki; ściany nad zlewem i miejsca przy płycie grzewczej zabezpieczone przed zabrudzeniem glazurą lub w inny sposób, podłoga z materiałów łatwo zmywalnych i niepalnych. Pomieszczenie magazynowe do przechowywania np. produktów;
6. drzwi do pomieszczeń szerokie minimum 80 cm, zamykane na zamki kluczowe standardowe,
7. kable i instalacje ukryte w ścianie lub w listwach, w każdym pomieszczeniu konieczność zabezpieczenia min. 2 gniazd elektrycznych podwójnych z uziemieniem, otwierane okna;
8. wskazanie i zabezpieczenie miejsca do gromadzenia śmieci.

IV. **Wymagania fakultatywne:**

W miarę możliwości pomieszczenie z adaptacją na cele socjalno - kuchenne wyposażone w szczególności: w meble kuchenne, zlewozmywak, zmywarkę, lodówkę, płytę grzewczą kuchenną lub kuchenkę elektryczną, piekarnik, wyciąg kuchenny/okap.

V. **Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Wynajmujący:**

1. **Wynajmujący zobowiązany jest złożyć ofertę na załączonym formularzu ofertowym wraz z następującymi dokumentami i informacjami:**
   1) warunkami finansowymi, zawierającymi: **stawkę czynszu za 1 m², ł**ączną stawkę miesięcznego czynszu za całą powierzchnię oraz szacowane koszty eksploatacyjne;
   2) akt własności lub inny dokument potwierdzający prawo do dysponowania lokalem;
   3) opisem pomieszczeń wraz z podaniem ich powierzchni, stanu technicznego oraz wyposażenia;
   4) rzutem graficznym (planem) lokalu oraz zdjęciami przedstawiającymi wnętrze oraz budynek z zewnątrz (*element fakultatywny*).

Uwaga: w przypadku zaoferowania przez Wynajmującego kwoty czynszu netto w innej walucie niż PLN Najemca ofertę odrzuci, również oferta zostanie odrzucona w przypadku uzależnienia kwoty czynszu najmu od kursu innej waluty niż PLN, w okresie obowiązywania umowy.

VI. **Termin oraz miejsce złożenia i otwarcia ofert**

1. Ofertę zgodną z treścią wzoru *Formularza Ofertowego* należy przesłać w formie pisemnej w zamkniętej kopercie do dnia **30 września 2026 r. do godz. 10.00** na adres:

Sąd Rejonowy w Siedlcach, ul. Kazimierzowska 31A, 08-110 Siedlce

„Oferta na najem lokalu na potrzeby Ośrodka Kuratorskiego (A.262.22.2026)"

Nie otwierać przed dniem 30.09.2026 r. godzina 10.00

lub złożyć w siedzibie Sądu Rejonowego w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31A na Biurze Obsługi Interesanta (parter).

2. Do oferty należy dołączyć dokumenty lub inne dowody wskazane w Ogłoszeniu.
3. W przypadku wysłania oferty pocztą (firmą kurierską) – decyduje data i godzina dostarczenia oferty na wskazany powyżej adres Zamawiającego, a nie data stempla pocztowego (nadania).
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niedoręczenie oferty w terminie lub wcześniejsze otwarcie ofert oznaczonych w inny sposób niż wskazany w ust. 1.
5. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po terminie wyznaczonym na składanie nie będą brane pod uwagę.
6. Otwarcie ofert nastąpi się **w dniu 30.09.2026 r. o godz. 10:30** w Sądzie Rejonowym w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31A, pok. 137.

   Uwaga: w przypadku zaoferowania przez Wynajmującego kwoty czynszu netto w innej walucie niż PLN Najemca ofertę odrzuci, również oferta zostanie odrzucona w przypadku uzależnienia kwoty czynszu najmu od kursu innej waluty niż PLN, w okresie obowiązywania umowy.

VII. Najemca zastrzega sobie **możliwość przeprowadzenia oględzin oferowanych do wynajęcia lokali oraz przeprowadzenia negocjacji** pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą m.in. w zakresie przygotowania i dostosowania pomieszczeń, ich wyposażenia

oraz wysokości czynszu. Podczas oględzin oferowanego do wynajmu lokalu sporządzony zostanie Protokół.

VII. W przypadku wskazania przez Wynajmującego odpowiedniego lokalu oraz zainteresowania przez Najemcę jego wynajmem, Wynajmujący przedstawi na wezwanie Najemcy następujące dokumenty, w szczególności:

1. odpis Księgi Wieczystej dotyczącej nieruchomości (lokalu) będącej przedmiotem złożonej oferty,
2. wypis z rejestru gruntów dotyczący nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty,
3. zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w składkach właściciela/ współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem złożonej oferty,
4. danych o niekaralności właściciela/współwłaścicieli,
5. świadectwo charakterystyki energetycznej budynku (przed podpisaniem umowy najmu lokalu).

VIII. Osobami upoważnionymi do kantaków są:

1. Pani Agnieszka Zielińska- Artych, tel. 256400809, e-mail: agnieszka.artych@siedlce.sr.gov.pl
2. Pani Magdalena Wolińska, e-mail: zp@siedlce.sr.goov.pl

W załączeniu:

1) Formularz ofertowy.

Dyrektor
Sądu Rejonowego w Siedlcach
Agnieszka Piekart
/podpisano elektronicznie/

Sygn. Sprawy: A.262.22.2026 **Załącznik Nr 1**
(do Ogłoszenia ws. najmu lokalu)

Sąd Rejonowy w Siedlcach
ul. Kazimierzowska 31A
08 -110 Siedlce

FORMULARZ OFERTOWY

DANE WYKONAWCY:

Nazwa i siedziba Wynajmującego:

……..

……..

ADRES DO KORESPONDENCJI*:

……..

……..

Regon:…….. NIP:……

Telefon: …….. e-mail: ……

Powiat…….. Województwo:……..

W odpowiedzi na **Ogłoszenie ws. najmu lokalu użytkowanego,** oświadczamy, iż dysponujemy lokalem, który oferujemy do wynajęcia **począwszy od 25.10.2026 r. z przeznaczeniem na prowadzenie Ośrodka Kuratorskiego Nr 1 przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach** w następującej lokalizacji:

……

……..

Stawka czynszu za wynajem w/w lokalu na okres 3 lat wynosi:

1. **Cena za świadczenie usługi w trakcie obowiązywania całej Umowy.**

- Cena netto : …….. zł
- **Cena brutto:** ……..zł

(Słownie cena brutto: ……..)

Podana przez nas cena ofertowa brutto wynika poniższej specyfikacji:

L.p.	**Stawka czynszu za m^2/m-c (netto)**	**Ilość metrów kwadratowych (powierzchnia lokalu)**	**Czynsz za 1 m-c (netto)**	**Stawka podatku VAT (%)**	**Czynsz za 1 m-c (brutto)**	**Ilość miesięcy**	**Łączna wartość zamówienia (brutto)**
	A	B	C=(A x B)	D	E=(C x D)	F	G=(E x F)
1.						**36**	

2. <u>Sposób ogrzewania lokalu[1]:</u> ……

3. <u>Informacje o szacunkowych kosztach eksploatacyjnych:</u>

Wynajmujący zobowiązany jest do wskazania szacunkowych kosztów eksploatacyjnych lokalu. W przypadku braku możliwości podania dokładnych kwot, należy podać wartości szacunkowe bazujące na zużyciu z ostatnich 12 miesięcy, według poniższego zestawienia:

Rodzaj kosztu eksploatacyjnego	**Średni miesięczny koszt brutto (zł)**	**Przewidywany okres umowy (w miesiącach)**	**Cena za cały okres umowy brutto (zł)**
Energia elektryczna (prąd)		**36**	
Ogrzewanie lokalu (gaz / CO miejskie / inne)		**36**	
Zimna woda i odprowadzanie ścieków		**36**	
Podgrzanie wody (jeśli rozliczane osobno)		**36**	
Wywóz nieczystości (śmieci komunalne)		**36**	
Dostęp do Internetu / Łącze telekomunikacyjne		**36**	
Opłata eksploatacyjna do spółdzielni/wspólnoty *(np. utrzymanie części wspólnych, fundusz remontowy – jeśli dotyczy)*		**36**	
Inne koszty *(np. monitoring, ochrona, sprzątanie – podać jakie)*:		**36**	
RAZEM:			

Uwaga 1: Jeżeli dany koszt jest już wliczony w stałą kwotę czynszu najmu, w rubryce „Średni miesięczny koszt" należy wpisać „wliczono w czynsz".

Uwaga 2: W przypadku, gdy rozliczenie danego medium następuje bezpośrednio na podstawie umowy przepisanej na Najemcę (Sąd) z dostawcą (np. osobna umowa na prąd/internet), w tabeli należy wpisać „umowa bezpośrednia z dostawcą".

Opłaty eksploatacyjne - sposób rozliczenia (np. ryczałt lub na podstawie odczytów liczników, faktur od dostawcy usługi, faktur lub rachunków od najmującego) za energię eklektyczną (dystrybucja, sprzedaż), centralne ogrzewanie, dostawę wody i ścieki, wywóz nieczystości, opłaty za telefonię stacjonarną i Internet zostaną ustalone w toku dalszych ustaleń z Wynajmującym.

4. Oświadczenia:

1. Oferowany do wynajęcia lokal posiada powierzchnię: ……., posiada 3pomieszczenia[2]:……

……
……..

2. Pomieszczenie z aneksem kuchennym nie jest wyposażone / jest wyposażone przez Wynajmującego w następujący sprzęt AGD[3]:
……
……
……..

3. Dostęp do środków komunikacji miejskiej, odległość od boiska/ placu zajęć na zewnątrz:
……
……

4. Oświadczam, że oferowany lokal ma doprowadzone i podłączone media tj.:

☐ energia elektryczna,
☐ energia cieplna,
☐ woda,
☐ zapewniony odbiór ścieków i śmieci;
☐ Internet (do wszystkich pomieszczeń)

5. Oświadczam, że lokal:

☐ spełnia wymagania bezpieczeństwa pod względem przeciwpożarowym, prawa budowlanego i BHP,
☐ posiada zabezpieczenia antywłamaniowe, drzwi wejściowe zabezpieczone zamkiem z atestem,
☐ jest dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Uwagi Wynajmującego:
……

6. Oświadczam, iż lokal jest w stanie umożliwiającym korzystanie z niego niezwłocznie po podpisaniu umowy ☐ bez konieczności przeprowadzania remontów i prac adaptacyjnych / ☐ lokal wymaga prac adaptacyjnych w zakresie:
……
……

7. Oświadczam, iż ☐ nie zalegam / ☐ zalegam w opłacaniu należności publicznoprawnych (w zakresie podatków, opłat składek ZUS albo ☐ zawarłem/am porozumienie w sprawie spłat[4].

8. Oświadczam, że nie dotyczą mnie/nas okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 poz. 514).

9. Do oferty załączam:

1) ☐ akt własności lub inny dokument potwierdzający prawo do dysponowania lokalem;
2) ☐ rzut lokalu, zdjęcia lokalu;
3) Inne……

……..dnia …….....2026 r. ……
/Miejscowość/ /podpis Wynajmującego lub osoby upoważnionej do występowania w imieniu Wynajmującego/

[2] opis pomieszczeń wraz z podaniem powierzchni, stanu i wyposażenia,

[3] Zaznaczyć właściwe zgodnie z ust. III Ogłoszenia.

[4] Zaznaczyć właściwe zgodnie z ust. VI pkt. 2 Ogłoszenia.