

Regulamin

pierwszego przetargu nieograniczonego pisemnego na najem nieruchomości – lokalu użytkowego (sala klubowa – o nazwie hol szatni) w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1a, 97-400 Bełchatów z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną o pow.85m².

§1

1. Przedmiot przetargu stanowi najem nieruchomości-lokalu użytkowego o powierzchni 85m² (sala klubowa – o nazwie hol szatni) w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1a, z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną o pow.85m².
2. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.04.1964r Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016r. poz. 380).

§2

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu **01.08.2016r. do godz. 14.00 w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów.**
2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora MCK.

§3

1. Nieruchomość -lokal użytkowy dotychczas był wykorzystywany jako kawiarnia.
2. Nieruchomość jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

§4

1. Cena wywoławcza na najem nieruchomości wynosi 800,00zł netto + 23% Vat miesięcznie. + opłata za media 500,00zł netto +23% Vat miesięcznie.
2. Wadium wynosi 100,00zł.

§5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem lub bankowym dowodem wpłaty na konto Miejskiego Centrum Kultury 64 8965 0008 2001 0000 0576 0001 w terminie do dnia 01.08.2016r.
2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, lub dołączyć go do oferty.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni.
4. Za datę zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia konta organizatora przetargu.
5. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu nieruchomości.

§6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

§7

Ogłoszenie o przetargu na wymienioną w §1 nieruchomość zostało umieszczone na stronie internetowej Miejskiego Centrum Kultury oraz na stronie BIP MCK .

§8

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. oferowaną cenę najmu,
5. Ofertę, w zapakowanej kopercie z dopiskiem „Oferta – wynajem lokalu użytkowego”, należy złożyć w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów /sekretariat pierwsze piętro/, do dnia 01.08.2016r. do godz. 14.00

§9

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium.
5. Otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów.
7. Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
8. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
9. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

§10

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:

1. nie odpowiadają warunkom przetargu,
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
3. nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,

4. do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
5. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§11

Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.

§12

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:

1. złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
2. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
4. Postąpienie nie może być niższe niż 50,00zł.

§13

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§14

1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu wnieść skargę do Dyrektora Miejskiego Centrum Kultury.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z najmem nieruchomości.
3. Dyrektor Miejskiego Centrum Kultury rozpatruje skargę w terminie 5 dni.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi organ wykonawczy zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

§15

W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń miejskiego Centrum Kultury oraz zostanie zamieszczona na stronach internetowych Miejskiego Centrum Kultury przez 7 dni.

§16

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§17

Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Dyrektor MCK w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może przeprowadzić drugi przetarg.

§18

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§19

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wyznaczony termin zawarcia umowy najmu nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§20

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §19 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§21

1. Cena osiągnięta w przetargu, będzie stanowić czynsz miesięczny najmu lokalu.
2. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu za najem z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, w przypadku zawarcia umowy w trakcie miesiąca za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu za najem z dołu do dziesiątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto umowę.

§22

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§23

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

§24

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016r. poz. 380)

25.04-2016r.
.....
(data, podpis dyrektora)
DIREKTOR
Miejskiego Centrum Kultury
w Belchatowie
mgr Dorota Pędziwiatr

RADCA PRAWNY
Anetta Nowak-Uss

OGŁOSZENIE

Dotyczy : wynajmu lokalu użytkowego (sala klubowa – o nazwie hol szatni) w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1a ,z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną o pow.85m²

Miejskie Centrum Kultury w Bełchatowie ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 85m², znajdującego się w budynku Miejskiego Centrum Kultury w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

I . Warunki wynajmu lokalu:

1. Najemca na własny koszt dokona adaptacji pomieszczeń, w porozumieniu z Dyrekcją MCK.
2. Oferent dostarczy aktualne zaświadczenie o prowadzonej działalności gospodarczej w branży spożywczej.
3. Cena wywoławcza na najem nieruchomości wynosi 800,00zł netto + 23% Vat miesięcznie. + opłata za media 500,00zł netto +23% Vat miesięcznie.
4. Czas trwania umowy – 1 rok licząc od dnia podpisania umowy. Wzór umowy poniżej.
5. Czas przeznaczony na adaptację pomieszczeń - 30 dni od dnia podpisania umowy najmu (w tym czasie czynsz wyniesie 50% kwoty należnej).
6. Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję (zwrotną) w wysokości miesięcznego czynszu w dniu podpisania umowy.

II. Wynajmujący zobowiązuje się do :

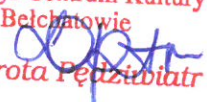
1. wskazania miejsca na tablicę informacyjno-reklamową.
2. wskazania miejsca i zasad składowania odpadów.
3. udostępnienia toalety dla pracowników Najemcy.

III. Wybór ofert

1. W wyniku postępowania wybrana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszą cenę czynszu najmu.
2. MCK zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
3. MCK zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia lub regulaminu przetargu bez podania przyczyn.
3. Ofertę, w zapakowanej kopercie z dopiskiem „Oferta – wynajem lokalu użytkowego”, należy złożyć w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów /sekretariat pierwsze piętro/, do dnia **01.08.2016r. do godz. 14.00**
4. W przypadku gdy uczestnicy przetargu zaoferują tę samą cenę, zostanie pomiędzy nimi przeprowadzony ustny przetarg ograniczony, o terminie którego zostaną powiadomieni osobnym pismem.
5. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 01.08.2016r o godz. 14.30 w gabinecie dyrektora MCK.
6. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony o wyborze jego oferty pisemnie, faxem lub mailem.

IV. Wymagane dokumenty:

1. Kserokopia aktualnego zaświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej (oryginał do wglądu).
2. formularz oferty na wynajem lokalu.
3. Oświadczenie o zapoznaniu i akceptacji warunków najmu lokalu.

DYREKTOR
Miejskiego Centrum Kultury
w Bełchatowie

mgr Dorota Pędziwiatr

....., dnia

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany oświadczam, że zapoznałem się z warunkami postępowania przetargowego określonymi w ogłoszeniu o przetargu na wynajem lokalu użytkowego o pow. 85m² w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów oraz z treścią wzoru umowy.

Akceptuję warunki udziału w postępowaniu oraz po zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu składam niniejszym ofertę na wynajem w/w lokalu.

Oświadczam jednocześnie, iż na datę złożenia niniejszej oferty prowadzę/ nie prowadzę działalności gospodarczej*

Oświadczam, iż w przypadku uznania mojej oferty za najkorzystniejszą w dacie zawarcia umowy najmu będę posiadać status przedsiębiorcy tj. zarejestrowaną działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**

.....

/podpis oferenta/

*niepotrzebne skreślić.

**skreślić jeśli nie dotyczy.

OFERTA

wynajmu lokalu użytkowego (sala klubowa – o nazwie hol szatni) w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1a ,z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną o pow.85m²

1. DANE PODSTAWOWE:

Imię i nazwisko / nazwa / firma	
OFERENTA	
Adres / siedziba	
OFERENTA	
Adres korespondencyjny	
Telefon, faks, tel. Komórkowy, mail	
Proponowana stawka czynszu netto za wynajem lokalu będącego przedmiotem oferty + 23% podatku VAT.	zł netto + 23% VAT / oferowana stawka czynszu/ słownie:

DO OFERTY ZAŁĄCZAM OBOWIĄZKOWO WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA:

- a. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
- b. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- c. w przypadku oferenta, zamierzającego rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej – oświadczenie w tym zakresie.

....., dnia

.....

czytelny podpis oferenta
(pieczętka firmy)

Wzór umowy

UMOWA NAJMU

Zawarta w Bełchatowie w dniur. pomiędzy:

Miejskim Centrum Kultury w Bełchatowie, Pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów, NIP 7692024580,
Regon reprezentowanym przez ;

Dyrektor - Dorota Pędziwiatr

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy pl. Narutowicza 1A, 97-400 Bełchatów

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o łącznej powierzchni 85 m² - znajdujący się w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A, zwany w dalszej części umowy „przedmiotem najmu”.
2. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę na prowadzenie działalności gastronomicznej.
3. Stan techniczny przedmiotu najmu określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Czas przeznaczony na adaptację pomieszczeń - 30 dni od dnia podpisania umowy (w tym czasie czynsz wyniesie 50 % kwoty należnej).
2. Najemca zobowiązany jest przed przystąpieniem do adaptacji przedstawić projekt adaptacji pomieszczenia, zakres prac i uzyskać zgodę Wynajmującego na wykonanie tych prac.

§ 4

1. Najemca obowiązany jest do użytkowania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.
2. Najemca i jego pracownicy zobowiązani są do ścisłego, przestrzegania przepisów p.poż. sanitarno-higienicznych i BHP obowiązujących na terenie Wynajmującego.
3. Najemca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie najmu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wynajmującego oraz do bieżącego utrzymania czystości lokalu i powierzchni wokół niego.
4. Najemca zobowiązuje się uzgodnić z Wynajmującym wystrój przyjętej powierzchni, oraz reklamy prowadzonej działalności, a w szczególności wszelkiego rodzaju plansze napisy.
5. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie, które znajdować się będzie w wynajętym lokalu od odpowiedzialności cywilnej. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy.
6. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.
7. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.

8. Najemca może wprowadzać zmiany i ulepszenia w wynajmowanym lokalu na własny koszt i tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 5

1. Za czas przeznaczony na adaptację pomieszczeń, tj. 30 dni od dnia zawarcia umowy ustala się czynsz w wysokości 50% wartości kwoty należnej wskazanej w § 5 pkt.3 umowy.
2. W pozostałym okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie złotych + obowiązujący podatek VAT oraz opłatę za media w kwociezłotych netto + obowiązujący podatek VAT miesięcznie.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1,2 płatny będzie z góry w terminie do 10 dnia danego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze za wynajem, w przypadku zawarcia umowy w trakcie miesiąca za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu za najem z dołu do dziesiątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto umowę.

§ 6

- 1.Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przez czas trwania umowy ponosić będzie Najemca.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego kaucji zwrotnej w wysokości miesięcznego czynszu w celu ewentualnego zabezpieczenia należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucję należy wpłacić na konto MCK z chwilą podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego zgodnie z § 7 ustęp 1.
3. Kaucję Wynajmujący przechowuje na rachunku bankowym. Kaucja nie podlega waloryzacji.
3. Kaucja podlega zwrotowi w wysokości wpłaconej przez Najemcę w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
4. W razie prowadzenia działalności po wygaśnięciu umowy, Najemca będzie obciążony dwukrotną wartością czynszu z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za każdy rozpoczęty miesiąc.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu, raz w roku w oparciu o roczny wskaźnik inflacji (roczny wskaźnik cen i towarów) podany przez GUS. W takich przypadkach zostanie sporządzony aneks do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek ustawowych od nieterminowych wpłat.

§ 9

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu roku na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
2. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że znajduje się on w stanie przydatnym do użytku zgodnego z zakresem niniejszej umowy i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

§10

Po zakończeniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony najpóźniej pierwszego dnia po zakończeniu obowiązywania umowy.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia do dnia
2. Strony mogą rozwiązać umowę:
 - a/ na mocy porozumienia stron – w każdym czasie.
 - b/ za wypowiedzeniem z upływem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego bez podania przyczyn.
3. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) podnajmu przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego
 - b) oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową
 - d) jeśli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat dodatkowych co najmniej za trzy pełne okresy płatności
3. Rozwiązanie umowy nie ogranicza praw Wynajmującego do dochodzenia roszczeń dla pokrycia kosztów usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę.

§ 12

Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik Nr 1 do umowy

.....

(pieczętą)

Bełchatów, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

.....

(imię i nazwisko odbierającego)

.....

(imię i nazwisko zdającego)

- 1 Lokal użytkowy o powierzchni 85 m² w Miejskim Centrum Kultury, Pl. Narutowicza 1A,
97-400 Bełchatów

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

.....