

OGŁOSZENIE

DYREKTOR SOLECKIEGO CENTRUM KULTURY W SOLCU KUJAWSKIM

ogłasza

II publiczny pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń użytkowych w SCK przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni

1. Pomieszczenia użytkowe położone są w budynku Soleckiego Centrum Kultury (SCK) w Solcu Kujawskim przy ul. Bojowników o Wolność i Demokrację 1, na I piętrze budynku (antresola).
2. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń użytkowych wynosi **68,36 m²**
3. Opis – antresola, część budynku SCK z dostępem do komunikacji wewnątrz oraz na zewnątrz budynku. Budynek SCK jest budynkiem jednopiętrowym, wyposażonym w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 682/8, zapisanej w KW nr BY1B/00008889/8, stanowiącej własność Gminy Solec Kujawski.
4. Przeznaczenie – na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni
5. Okres dzierżawy pomieszczeń użytkowych – 3 lata
6. **Wysokość wywoławcza czynszu 5,00 zł netto za 1m² powierzchni użytkowej, tj. 341,80 zł netto plus należy podatek VAT, razem: 420,41zł brutto w stosunku miesięcznym.**
Czynsz płatny z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na konto Wyzdierżawiającego. Ostateczna kwota czynszu zostanie ustalona w wyniku przetargu. Zastrzega się prawo do zmiany wysokości czynszu o wskaźnik inflacji za rok miniony, w formie pisemnego zawiadomienia, które strony uznają za niestanowiące zmiany umowy.
7. **Wadium wynosi 20% wartości rocznego czynszu brutto, tj. 1008,98 zł**
8. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę pomieszczeń użytkowych w SCK przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej– kawiarni”, można składać w terminie do dnia 14 marca 2018 r. do godz. 15:00 w siedzibie SCK, pokój nr 1
9. Część jawna przetargu (w obecności oferentów) odbędzie się w dniu 19 marca 2018 r. o godz. 11:00 w siedzibie SCK, pokój nr 1. Informacja o wyborze ofert zostanie przekazana oferentom dnia 19 marca 2018 r. do godz. 15:00
10. Warunkiem udział w przetargu jest wpłacenie wymaganego wadium, które należy uiścić do dnia 14 marca 2018 r. na konto SCK: Bank Polska Kasa Opieki S.A. I Oddział w Solcu Kujawskim, nr konta 20 1240 3507 1111 0000 3057 8917.
11. Oferta złożona na piśmie powinna zawierać następujące informacje:
 - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - datę sporządzenia oferty pisemnej
 - oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto za 1m² powierzchni użytkowej pomieszczeń użytkowych
 - oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS oraz podatków z tytułu prowadzonej działalności
 - oświadczenie oferenta o doświadczeniu w prowadzeniu działalności gastronomicznej
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
 - podpis oferenta
12. Do oferty należy załączyć:
 - kopię dowodu wniesienia wadium w wymaganej wysokościi terminie,
 - dokumenty potwierdzające fakt oraz okres posiadanego doświadczenia oferenta w prowadzeniu działalności gastronomicznej (np. wydruk z CEiIDG)
13. Oferentowi, który złoży najkorzystniejszą ofertę oddane zostaną w dzierżawę pomieszczenia użytkowe, o których mowa w pkt 1, w których zobowiązany będzie prowadzić działalność gastronomiczną – kawiarnię.
14. Za najkorzystniejszą ofertę należy uznać ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans n/w kryteriów oceny ofert:
 - 1) czynsz „Cz” oferty brutto z wagą 80%
 - 2) doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej z wagą 20%.

15. Ocena ofert dokonywana będzie na podstawie następujących zasad:
- 1) $Cz = (\text{oferta oceniana} / \text{oferta z najwyższym czynszem}) \times 80$
Kryterium „czynsz” będzie rozpatrywane na podstawie zaproponowanego przez oferenta czynszu brutto. Oferta z najwyższym czynszem otrzyma 80 punktów a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza.
 - 2) D = doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej:
 - a) mniej niż rok = 0 pkt
 - b) min. 1 rok = 4 pkt
 - c) min. 2 lata = 8 pkt
 - d) min. 3 lata = 12 pkt
 - e) min. 4 lata = 16 pkt
 - 5) min. 5 lat i więcej = 20 pktKryterium „doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej” będzie rozpatrywane w oparciu o złożone oświadczenie oferenta oraz przedstawione dokumenty potwierdzające ten fakt, w oparciu o w/w punktację, przy czym oferta oferenta posiadającego najdłuższe doświadczenie otrzyma 20 punktów.
16. **W przypadku, gdy złożone przez oferentów oferty uzyskają taką samą ilość punktów, dzierżawca zostanie wybrany oparciu o zaproponowaną wyższą kwotę czynszu.**
17. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Warunki umowy określa projekt umowy stanowiący integralną część ogłoszenia o przetargu. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres trzech lat, licząc od daty podpisania umowy.
18. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz do wnoszenia opłat z tytułu zużycia mediów stosownie do postanowień umownych.
19. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawy. W wypadku uchylecia się uczestnika wygrywającego przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, wadium przepada na rzecz ogłaszającego przetarg. Pozostałym uczestnikom wadium wypłaca się w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia przetargu.
20. **Wygrywający przetarg obowiązany jest do uzyskania stosownych opinii i zezwoleń dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiotowym lokalu oraz rozpoczęcia prowadzenia działalności gastronomicznej – kawiarni w maksymalnym terminie 2 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy.**
21. Zastrzega się, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz, że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
22. Informacje dotyczące warunków przetargu, szczegółowe informacje dotyczące wyposażenia pomieszczeń oraz stanu technicznego lokalu można uzyskać w siedzibie SCK, ul. Bojowników o Wolność i Demokrację 1, pok. nr 1 lub telefonicznie pod numerem telefonu 523870157.
23. Ogłoszenie publikuje się na stronach internetowych: www.sck-solec.com, www.bip.soleckujawski.pl, www.soleckujawski.pl, stronie Facebook SCK oraz tablicy ogłoszeń SCK i Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim.

Solec Kujawski, dnia 12 luty 2018 r.

DYREKTOR
Soleckiego Centrum Kultury
Regina Osinśka

Soleckie Centrum Kultury
ul. Bojowników o Wolność i Demokrację 1
86-050 SOLEC KUJAWSKI
tel. 52 387 01 57, 600 308 931
NIP 953-10-26-793

UMOWA DZIERŻAWY Nr

W dniu r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Soleckim Centrum Kultury z siedzibą w Solcu Kujawskim (86-050), ul. Bojowników o Wolność i Demokrację 1, REGON 000860642, NIP 9531026793, reprezentowaną przez:

Reginę Osińską – Dyrektora Soleckiego Centrum Kultur,

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą w (....), ul., wpisanym/ą do, REGON NIP, reprezentowanym/ą przez:

..... zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków pomieszczenia użytkowe opisane w ust. 2, położone w budynku Soleckiego Centrum Kultury (SCK) w Solcu Kujawskim przy ulicy Bojowników o Wolność i Demokrację 1, zlokalizowanym na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 682/8, zapisanej w KW nr BY1B/00008889/8, prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy, której jest dzierżawcą, **z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni.**
2. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, stanowią: pomieszczenia użytkowe o łącznej pow. 68,36 m², zlokalizowane na piętrze budynku SCK (antresola). Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Szczegółowy wykaz pomieszczeń użytkowych stanowiących przedmiot dzierżawy, obejmuje:
 - 1) kawiarnię antresolę - 54,79 m²;
 - 2) kuchnię - 13,57 m².
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych uwag i zastrzeżeń oraz, że nadaje się on do umówionego użytku, tj. prowadzenia działalności gastronomicznej - kawiarni.
4. Dzierżawca może wykonywać w pomieszczeniach użytkowych stanowiących przedmiot dzierżawy, opisany w ust. 2, wszelkie prace adaptacyjne i wprowadzać ulepszenia, które okażą się konieczne dla urządzenia i prowadzenia w nim działalności gastronomicznej - kawiarni, nie naruszające struktury budynku, po uprzednim wyrażeniu zgody na powyższy fakt oraz rozmiar i rodzaj prac przez Wydierżawiającego.

§ 2

1. W ramach realizacji umowy, Dzierżawcy oraz jego pracownikom i klientom przysługuje prawo współużywania:
 - 1) miejsc parkingowych na terenie bezpośrednio przylegającym do budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1, niezbędnych dla potrzeb prowadzonej działalności gastronomicznej - kawiarni.
 - 2) pomieszczeń SKC służących do użytku powszechnego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem korzystania przedmiotu dzierżawy, takich jak: toalety, korytarze itp.

2. Sposób funkcjonowania kawiarni, w szczególności po godzinach funkcjonowania SCK, godziny jej otwarcia, zasady korzystania z pomieszczeń wspólnych (np. korytarze, wejścia do budynku) będą ustalane na bieżąco pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą, w sposób niekolidujący z działalnością SCK.
3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża wolę współdziałania z Wydierżawiającym przy organizacji różnego rodzaju wydarzeń w SCK, zapewniając obsługę w zakresie zgodnym z zakresem prowadzonej przez niego działalności gastronomicznej.
4. Na żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć dokumentację dotyczącą prowadzonej działalności gastronomicznej, w szczególności wymagane prawem pozwolenia, zezwolenia itp.

§ 3

1. W czasie trwania stosunku dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób odpowiadający jego właściwościom, w celu prowadzenia działalności, o której mowa w § 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym sanitarnymi, bhp i ppoż., przestrzegając warunków nałożonych przez odpowiednie władze oraz dbania o pomieszczenia i ich ochrony przed uszkodzeniem i dewastacją;
 - 2) dostosowania, na własny koszt, pomieszczeń do prowadzenia działalności;
 - 3) utrzymania czystości i porządku w przedmiocie dzierżawy w ciągu komunikacyjnym oraz właściwego stanu technicznego i sanitarnego ze wszelkimi urządzeniami i wyposażeniem;
 - 4) prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wydierżawiającego oraz innych użytkowników budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy;
 - 5) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz mienia, które wniesie do przedmiotu dzierżawy, od wszelkich ryzyk. Wydierżawiający nie odpowiada za mienie Dzierżawcy wniesione do przedmiotu dzierżawy;
 - 6) dokonywania bieżących, drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w odpowiednim stanie;
 - 7) ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy oraz kosztów jego utrzymania, a także konserwacji:
 - a) podłóg, okien i drzwi,
 - b) grzejników,
 - c) innych elementów wyposażenia pomieszczeń;
 - 8) pokrywania szkód powstałych z winy Dzierżawcy lub jego pracowników, klientów oraz innych osób przebywających w oddanych w dzierżawę pomieszczeniach oraz na terenie nieruchomości i budynku SCK, w którym są one położone.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do załatwienia wszelkich formalności prawno-administracyjnych związanych z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy oraz ponosi odpowiedzialność za osoby pracujące i przebywające na terenie nieruchomości oddanej w dzierżawę.
3. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy:
 - 1) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy;
 - 2) oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do używania, na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego;
 - 3) dokonywać w przedmiocie dzierżawy żadnych zmian, które naruszałby substancję przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca, z zastrzeżeniem ust. 2, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz ustalony w przetargu z dnia r., z tytułu dzierżawy pomieszczeń użytkowych - w wysokości**zł netto** (słownie złotych:00/100) + należny podatek VAT, tj. łącznie **zł brutto**.
2. Poza czynszem dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu zagospodarowania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym prawa miejscowego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłat z tytułu zużycia mediów na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydierżawiającego, z tytułu:
 - 1) energii elektrycznej – według odczytów podlicznika;
 - 2) wody – według odczytów wodomierzy;
 - 3) pozostałe media wg. ryczałtu obliczonego proporcjonalnie, powierzchni wydierżawianej do powierzchni ogólnej SCK.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 15 – go dnia każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego prowadzony przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. I Oddział w Solcu Kujawskim na numer konta: 20 1240 3507 1111 0000 3057 8917.
5. Opłaty, o których mowa w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest wносить w terminie do 10 każdego miesiąca, za dany miesiąc.
6. Za nieterminowe uiszczanie czynszu oraz opłat, o których mowa w ust. 3, Wydierżawiający nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, począwszy od 01.01.2019 roku, będzie waloryzowany raz w roku w oparciu o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie pisemnego zawiadomienia, które strony uznają za nie stanowiące zmiany umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni nie później niż w ciągu 2 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 1, i nie rozpoczęcia prowadzenia działalności gastronomicznej – kawiarni, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty jednorazowego odszkodowania w wysokości 300% czynszu określonego w ust. 1.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony 3 lat od daty jej podpisania, tj.**2018 r. do 2021 r.**
2. Strony przewidują możliwość przedłużenia umowy na kolejny okres, odpowiadający okresowi, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem wystąpienia przez Dzierżawcę z wnioskiem o przedłużenie umowy na co najmniej 2 miesiące przed upływem okresu jej obowiązywania, braku zaległości w uiszczaniu czynszu oraz dalszej chęci Wydierżawiającego oddania przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – kawiarni oraz pozytywnej oceny realizacji umowy przez Dzierżawcę.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) narusza istotne postanowienia umowy,
 - 2) zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy,

- 3) nie rozpocznie prowadzenia działalności gastronomicznej w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 albo nie posiada wymaganych zezwoleń na prowadzenie określonej działalności oraz gdy utraci je w trakcie obowiązywania umowy;
 - 4) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i pomimo wezwania Wyzierżawiającego nie przestaje używać go w taki sposób lub zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenia,
 - 5) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 6) pomimo dodatkowego wezwania odmawia współdziałania z Wyzierżawiającym w zakresie określonym w § 2 ust. 3 umowy ,
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, z obowiązkiem pozostawienia nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy, wynikających z ewentualnych prac, o których mowa w § 1 ust. 4.
 5. Wyzierżawiającemu nie przysługuje prawo żądania zwrotu wartości nakładów, o których mowa w ust. 3.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Jeżeli nieważnością objęta będzie część postanowień niniejszej umowy, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, zaś na miejsce nieważnych postanowień umowy wejdą odpowiednie przepisy prawa.
3. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy, których strony nie będą w stanie rozwiązać ugodowo, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 8

Zmiany treści niniejszej umowy będą wprowadzane w formie aneksu za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy.

§ 9

Integralną część niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu dzierżawy.

§ 10

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

Podpisy stron

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Załącznik:

- protokół zdawczo-odbiorczy z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

- | | |
|--|---------|
| 1. Zestaw mebli kuchennych; | |
| a) szafa jedno drzwiowa stojąca | szt. 1 |
| b) szafka z 4 szufladami | szt. 1 |
| c) szafa dwu drzwiowa stojąca | szt. 3 |
| d) szafa dwu drzwiowa stojąca pod zlewozmywak wraz ze zlewozmywakiem | szt. 1 |
| e) szafka wisząca z podwieszoną otwartą półką | szt. 1 |
| f) szafka wisząca jedno drzwiowa | szt. 5 |
| 2. Lodówka Indesit | |
| 3. Zmywarka Bosch | |
| 4. Stoliki kawiarniane | |
| 5. Krzesła | szt. 5 |
| 6. Lada barowa | szt. 20 |
| 7. Półka | |
| 8. Plansze dekoracyjne | |
| 8. Zlewozmywak przy ladzie barowej | szt. 11 |
| 9. Sofa | |

Przekazujący
Soleckie Centrum Kultury

Przyjmujący