



Centrum Kultury w Żyrardowie
96-300 Żyrardów, Plac Jana Pawła II 3
NIP: 838-000-68-97, Regon: 001252040

Żyrardów, dnia 4.11.2019 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU OGRANICZONYM NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

Przedmiot przetargu: najem lokalu użytkowego o powierzchni 240 m² mieszczącego się w części piwnicznej w budynku Resursy, w Żyrardowie przy ulicy 1-go Maja 45, składającego się ze 161 m² pomieszczeń właściwych oraz z 79 m² zaplecza, działki gruntu o powierzchni 75 m², znajdującej się w sąsiedztwie budynku Resursy z przeznaczeniem na organizację ogródka letniego, tarasu o powierzchni 50,5 m² oraz współpraca w zakresie kulturalnym i gastronomicznym, polegająca na organizowaniu wydarzeń kulturalnych w obrębie najmowanych powierzchni minimum raz w miesiącu i gotowość do świadczenia usług gastronomicznych na potrzeby hotelu Resursy

Wynajmujący: Centrum Kultury w Żyrardowie, Plac Jana Pawła II 3, 96-300 Żyrardów

Położenie: część piwniczna w budynku Resursy, grunt o powierzchni 75 m² położony przy budynku od strony budynku Kręgielni oraz taras o powierzchni 50,5 m² znajdujący się od strony ulicy Limanowskiego.

Rzuty wynajmowanych powierzchni w załączeniu.

Adres budynku Resursy: ul. 1 Maja 45, Żyrardów.

Wejście do lokalu: od strony ulicy Limanowskiego oraz bezpośrednio od strony Kręgielni.

Lokal posiada:

- instalację elektryczną
- instalację wodno-kanalizacyjną
- instalację centralnego ogrzewania.

Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu netto za najem lokalu wynosi 15 zł netto. Do stawki czynszu naliczony będzie obowiązujący podatek VAT. Stawka czynszu netto za powierzchnię tarasu i ogródka letniego jest zryczałtowana, naliczana przez okres 6 miesięcy w okresie od kwietnia do września i wynosi łącznie 500 zł/m-c.

Warunki najmu:

1. Umowa najmu lokalu użytkowego na czas określony 60 miesięcy od dnia wskazanego w umowie najmu.
2. Lokal będzie przekazany protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Wynajmowany lokal wykorzystywany wyłącznie na działalność gastronomiczną i kulturalną.
4. Nie dopuszcza się możliwości podnajmu lokalu osobom trzecim albo oddania lokalu lub jego części do bezpłatnego używania.
5. Najemcy zostaną przekazane protokolarnie przedmioty będące na wyposażeniu lokalu. Protokół będzie stanowił załącznik do umowy najmu lokalu użytkowego.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do nieodpłatnego korzystania z lokalu, nie częściej jednak niż raz na kwartał.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu korzystania z wynajmowanego lokalu raz w miesiącu w dowolnym czasie.
8. Najemca może być zobowiązany przez Wynajmującego do przygotowywania i podawania śniadań gościom hotelowym Resursy, obciążając fakturą VAT Wynajmującego na warunkach określonych w odrębnej umowie. Nie zawarcie umowy na obsługę śniadań dla hotelu Resursy nie może być przyczyną do unieważnienia przetargu.
9. Najemca zobowiązany jest w ramach prowadzonej działalności do organizowania raz w miesiącu na własny koszt bezpłatnych wydarzeń kulturalnych, takich jak: wystawy, koncerty, jam sessions, spotkania autorskie itp.
10. Wszelkie zmiany w wynajmowanym lokalu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego oraz właściwego Konserwatora Zabytków.

11. Działalność Najemcy nie może zakłócać ciszy nocnej i powodować utrudnień w prowadzeniu hotelu oraz w organizowaniu innych wydarzeń w Resursie.
12. Wszelkie koszty związane z zaadaptowaniem lokalu ponosi Najemca.
12. Najemca zobowiązany jest do przywrócenia pierwotnego stanu lokalu z chwilą jego zdania.
13. Najemca ponosi wszelkie koszty eksploatacji wynikające z najmu, bieżące remonty oraz naprawy instalacji wewnętrznej i wyposażenia.
14. Wszystkie wymagane koncesje i zezwolenia na prowadzenie przedmiotowego lokalu obciążają Najemcę.
15. Najemca będzie zobowiązany do zabezpieczenia zajmowanego lokalu przed zalaniem, kradzieżą oraz w zakresie przepisów przeciwpożarowych.
16. Najemca zobowiązany jest wykupić polisę ubezpieczeniową związaną z użytkowaniem lokalu, w celu zabezpieczenia środków na prowadzenie działalności.
17. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z wynajmem oraz za bezpieczeństwo swoich gości do momentu opuszczenia budynku ponosi Najemca.
18. Koszty energii elektrycznej wyliczone zostaną na podstawie licznika.
19. Koszty związane z poborem zimnej wody i odprowadzanych ścieków są zryczałtowane i wynosić będą $30 \text{ m}^3/\text{m-c} \times \text{cena z } 1 \text{ m}^3 \text{ zimnej wody i odprowadzanych ścieków}$.
20. Najemca zobowiązany jest do podpisania umowy na wywóz nieczystości z odpowiednią firmą.
21. Czynsz za najem lokalu będzie płatny z góry w terminie do 10-tego dnia każdego m-ca na konto wskazane przez Wynajmującego.
22. Wyliczone koszty za energię elektryczną z licznika będą opłacane na rachunek i w terminie określonym na fakturze VAT.

Wzór umowy najmu w załączeniu.

Warunki udziału w przetargu:

1. Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 6.12.2019 r. o godz. 11:00 w Centrum Kultury w Żyrardowie w sali lustrzanej
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu ustnego jest:
 - 1) złożenie oferty przystąpienia do przetargu ustnego, zawierającej dokumenty określone w punkcie 3,
 - 2) wpłata wadium w wysokości określonej w punkcie 4,
 - 3) zapoznanie się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, potwierdzone oświadczeniem oferenta.
 - 4) minimum dwuletnie doświadczenie w prowadzeniu działalności gastronomicznej, potwierdzone odpowiednimi dokumentami
3. Oferta powinna zawierać:
 - 1) 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
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku spółek wymagana jest umowa spółki lub statut, w przypadku osób rozpoczynających działalność gospodarczą kopię wniosku o wpis do ewidencji działalności gospodarczej
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami postępowania przetargowego, wzorem umowy najmu oraz stanem technicznym lokalu,
 - 4) kopię dokumentów: NIP, REGON,
 - 5) proponowany rodzaj działalności – opis wraz z planem wydarzeń kulturalnych
 - 6) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu na podstawie art. 306a ustawy Ordynacja Podatkowa,
 - 7) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach składek ZUS,
 - 8) podpis oferenta na każdym składanym dokumencie oraz datę sporządzenia oferty,
 - 9) pełnomocnictwo – jeżeli oferent działa za pośrednictwem pełnomocnika,
 - 10) dokumenty potwierdzające minimum dwuletnie doświadczenie w branży gastronomicznej,
 - 11) W przypadku osób fizycznych, oświadczenie o niekaralności za przestępstwo lub przestępstwo karno-skarbowe ścigane z oskarżenia publicznego. W przypadku osób prawnych, wskazane oświadczenie składają osoby wchodzące w skład zarządu.
4. Wadium w wysokości 3000 zł należy wpłacać do kasy Centrum Kultury w Żyrardowie przy Pl. Jana Pawła II 3 lub przelewem na rachunek bankowy: **75 1020 1055 0000 9902 0368 1459** z dopiskiem: „Przetarg na wynajem lokalu – Resursa, piwnica”. Wpłata wadium za pośrednictwem poczty lub banków winna być dokonana z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wpłynęła na konto Centrum Kultury w Żyrardowie najpóźniej w dniu 4.12.2019 r.
5. Pisemne oferty w zamkniętych kopertach należy składać w Sekretariacie Centrum Kultury w Żyrardowie, Plac Jana Pawła II 3, 96-300 Żyrardów, w terminie do dnia 26.11.2019 r. do godziny 15:00.
6. Ocena spełnienia warunków formalnych udziału w przetargu zostanie dokonana przez komisję przetargową powołaną przez Dyrektora Centrum Kultury w Żyrardowie. O zakwalifikowaniu się do przetargu ustnego oferenci zostaną poinformowani najpóźniej na 7 dni przed terminem przetargu.
7. Komisja przetargowa nie zakwalifikuje ofert do przetargu ustnego, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - 4) do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 50 groszy.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie ulega przepadkowi. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Bliższych informacji udziela: Dyrektor Centrum Kultury w Żyrardowie. Plac Jana Pawła II 3, 96-300 Żyrardów, e-mail: r.siniarski@ckzyrardow.pl, tel: 535743959

Wynajmujący zastrzega sobie prawo wycofania lokalu z przetargu oraz unieważnienie przetargu bez podania przyczyny.

Dyrektor Centrum Kultury
w Żyrardowie
Robert Siniarski