
OGŁOSZENIE – REGULAMIN
przetargu na okres 10 lat na najem lokalu użytkowego
Pl. Grunwaldzki 1 – pow. 280 m²

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Burmistrz Miasta Kamienna Góra ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na najem na okres 10 lat lokalu użytkowego usytuowanego w budynku Ratusza Miejskiego, Pl. Grunwaldzki 1 w Kamiennej Górze o pow. 280,00 m².
2. Burmistrz Miasta Kamienna Góra zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do przetargu oraz unieważnienia przetargu.

§ 2 Lokal użytkowy

Informacje o lokalu przeznaczonym do najmu w drodze przetargu:

Adres: **Pl. Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra**

Usytuowanie: Budynek Ratusza Miejskiego – restauracja

Powierzchnia całkowita: **280,00 m²**

Lokal znajduje się w budynku Ratusza Miejskiego w Kamiennej Górze wpisanego do rejestru zabytków (budynek z 1905 r. - decyzja nr 495/J z dnia 28.06.1977 r.) i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. w Dz. U. z 2017 r., poz. 1568 z późn. zm.)

Lokal był i jest użytkowany jako kawiarnia. Lokal wyposażony w instalacje c.o., wodno-kanalizacyjne, gazowe i energię elektryczną. W 2009 r. wymieniona stolarka okienna, a w latach 2011-2012 został wykonany remont kapitalny.

***W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym,
należy zgłosić się do:***

***Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, Pl. Grunwaldzki 1, pokój nr 206
od poniedziałku do piątku, w godzinach 10⁰⁰ - 12⁰⁰, tel. 75 645-51-15***

Minimalna stawka czynszu netto miesięczna: **2500,00 zł**
(słownie: dwa tysiące pięćset złotych)

Minimalna stawka czynszu netto roczna: **30000,00 zł**
(słownie: trzydzieści tysięcy złotych)

Do kwot powyższych doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

WADIUM: 2500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych) - forma wniesienia wadium: w pieniądzu

§ 3 Składanie oferty

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta w Kamiennej Górze **do dnia 31.01.2019 r. do godz. 15:30**
2. Na kopercie umieszcza się:
 - napis „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO- PL. GRUNWALDZKI 1”,
 - nazwę oferenta.
3. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.

§ 4 Oferta

1. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Za ważne uznaje się jedynie oferty złożone na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia. Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - a. adres i powierzchnię lokalu, o który ubiega się uczestnik przetargu;
 - b. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - c. proponowany czynsz najmu netto za okres 12 miesięcy i za jeden miesiąc (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów) – liczbowo i słownie;

- d. oferowany rodzaj działalności (numeracja zgodnie z wykazem w § 4 ust. 3 Ogłoszenia-Regulaminu) i propozycję urządzenia lokalu;
- e. przewidywany okres trwania prac remontowo-adaptacyjnych, informacja o najmowaniu innych lokali użytkowych od Gminy Miejskiej Kamienna Góra;
- f. dane dodatkowe (propozycja dostosowania lokalu dla potrzeb osób niepełnosprawnych);
- g. wymagane oświadczenia, w tym oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
- h. podanie właściciela i numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach przetargu;
- i. podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

3. **Wykaz rodzajów działalności**, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. d:

1. Zakłady gastronomiczne

- 1.1 restauracje
- 1.2 kawiarnie, herbaciarnie,

4. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty:

▪ Kopia potwierdzenia wpłaty wadium.

- Aktualne, tj. wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę – z tym, że w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez oferentów oświadczeń, że w przypadku wygrania przetargu aktualne dokumenty zostaną dostarczone przed podpisaniem umowy.
- W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
- Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy.
- W przypadku najmowania innych lokali użytkowych od Gminy Miejskiej Kamienna Góra - oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali.
- W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

Brak spełnienia wymogu załączenia któregośkolwiek z ww. dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty.

5. Uczestnik przetargu jest związany ofertą w ciągu 40 dni od dnia części jawnej przetargu.

§ 5 Wadium

3. **Wpłata wadium** - wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 31.01.2019 r. do godz. 15:30**

Oferent winien dokonać wpłaty wadium w wysokości **2500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych):

- gotówką w kasie Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, Pl. Grunwaldzki 1 (kasa czynna od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰ – 14³⁰);

wadium można również wnieść na konto depozytowe Gminy Miejskiej Kamienna Góra **51 1020 5226 0000 6302 0627 3652** (za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Gminy Miejskiej Kamienna Góra).

- 1. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.
- 2. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.
- 3. Oferenci, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać wadium w godzinach otwarcia kasy Urzędu lub zostanie im ono zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o wyniku przetargu.

§ 6 Część jawna i część niejawna przetargu

Część jawna odbędzie się w obecności oferentów w siedzibie Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, Pl. Grunwaldzki 1, sala nr 211 (sala witrażowa), **w dniu 05.02.2019 r. o godz. 10⁰⁰**.

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

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

W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg. Komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- nie odpowiadają warunkom przetargu,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
- do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako kryteria: zaoferowaną cenę oraz sposób urządzenia lokalu.

W **części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

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. O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 7 Wynik i skargi

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu przetargu uczestnik przetargu może wnieść do Burmistrza Miasta Kamienna Góra skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Komunikat Burmistrza o wyniku przetargu zostanie umieszczony na okres 7 dni na stronach internetowych – www.bip.kamiennagora.pl, oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, Pl. Grunwaldzki 1 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§ 8 Umowa najmu

Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Burmistrz Miasta Kamienna Góra lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.

Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do oferty.

Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

Czynsz płatny jest od dnia dostarczenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego. Najemca jest zobowiązany dostarczyć ww. oświadczenie w terminie 10 dni licząc od dnia podpisania umowy.

Najemca przed wydaniem lokalu zobowiązany jest również do wpłaty kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto.

Stanowi to warunek skutecznego zawarcia umowy i jest podstawą do wydania kluczy do lokalu.

§ 9 Informacje o przetargu

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta w Kamiennej Górze, Pl. Grunwaldzki 1, pokój nr 204 (tel. 75 645 51 15).

§ 10. ZASADY NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

W trakcie najmu lokali użytkowych należy stosować się m.in. do następujących zasad:

1. Na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu **podatku od nieruchomości**, w związku z ustawą z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 ze zm.).

2. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać konieczne **zezwolenia do prowadzenia działalności**, w tym m.in.:

a) W przypadku podjęcia lub zaniechania w lokalu działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń (art. 71 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, art. 59 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) Najemca jest zobowiązany dokonać w Wydziale Architektury i Środowiska Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze *zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części*.

Jeżeli zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części będzie związana z koniecznością wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub obowiązkiem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (art. 30 ust. 2-4 ustawy Prawo budowlane) Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu, przed uzyskaniem zgody na remont:

- *Zaświadczenie Burmistrza Miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) albo w przypadku braku obowiązującego mpzp - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,*
- *lub opinie rzeczoznawców ds. sanitarno-higienicznych, ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz ds. bhp, stwierdzające, że nie następuje zmiana ww. warunków.*
- *zgodę właściwego miejscowo konserwatora zabytków.*

b) Wygranie przetargu na lokal użytkowy nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez oferenta koncesji na alkohol (lub innych). O koncesję na alkohol Najemca lokalu może wystąpić do Urzędu Miasta w Kamiennej Górze – Wydział Spraw Społecznych po podpisaniu umowy najmu na dany lokal.

c) Podmiot, który wygra konkurs ofert jest zobligowany do sprawdzenia instalacji elektrycznej znajdującej się w lokalu we własnym zakresie i na własny koszt. W sprawie przydziału mocy oraz jej dopuszczalnej ilości należy wystąpić do właściwego miejscowo zakładu energetycznego w celu podania warunków.