

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

drugi pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę lokalu z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (restaurację) w Ratuszu Staromiejskim przy ul. Stary Rynek 25
strona internetowa: <http://www.umelblag.pl> BIP: <http://um-elblag.samorzady.pl>
(tel. 0-55-239-33-20, fax 0-55-237-47-42)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Stary Rynek 25
2. **Opis nieruchomości:** lokal położony w podziemiu budynku Ratusza Staromiejskiego w Elblągu, składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 404,11 m². Lokal wyposażony jest w następujące media: energia elektryczna, zimna i ciepła woda, ogrzewanie (EPEC).
3. **Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów:** lokal położony w budynku przy ul. Stary Rynek 25 w Elblągu, posadowionym na działce nr 147/7 w obrębie 15, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00032278/5.
4. **Warunki zagospodarowania nieruchomości:** prowadzenie działalności gastronomicznej - restauracji wraz z wyposażeniem i aranżacją wnętrza. Na wniosek Dzierżawcy istnieje możliwość zamontowania przez Wyzdierżawiającego przyłącza gazowego.
5. **Wywoławcza wysokość czynszu miesięcznego: 5.326 zł brutto**
6. **Wysokość, forma, termin i miejsce wniesienia wadium:** warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **10.000 zł**, w kasie Urzędu Miejskiego w Elblągu lub na konto w Banku Handlowym w Warszawie S.A. nr 13 1030 1218 0000 0000 9030 1632 w terminie do dnia 2.12.2013 r. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet czynszu z tytułu dzierżawy lokalu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
7. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemną ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg – restauracja w Ratuszu Staromiejskim”, najpóźniej do dnia 6.12.2013 r. do godziny 15:30 w sekretariacie Departamentu Kultury pokój nr 17, w Ratuszu Staromiejskim przy ul. Stary Rynek 25.
8. **Pisemna oferta powinna zawierać:**
 - a) Imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
 - b) Kolejno ponumerowane strony,
 - c) Podpisy oferenta lub jego pełnomocnika na wszystkich stronach oferty, załączników, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę; oferta nie może zawierać śladów żadnych poprawek w odniesieniu do proponowanej wysokości czynszu; w przypadku wątpliwości liczy się wysokość czynszu podana słownie.
 - d) Datę sporządzenia oferty.
 - e) W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, do oferty należy załączyć kopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu z właściwego rejestru.
 - f) Oferowaną miesięczną wysokość czynszu.
 - g) Kopię dowodu wpłaty wadium.
 - h) Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną (w 2 egzemplarzach), przedstawioną w formie graficznej i opisowej, zawierającą: projekt aranżacji nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, wraz adaptacją pomieszczeń zaplecza i magazynu; opis koncepcji prowadzonej działalności gastronomicznej.
 - i) Termin rozpoczęcia prowadzenia działalności.
 - j) Dokumenty potwierdzające zabezpieczenie finansowe dla planowanego przedsięwzięcia.
 - k) Oświadczenia, o których mowa w pkt 9 niniejszego ogłoszenia.
9. **Pisemne oświadczenia:** Oferent zobowiązany będzie do złożenia pisemnych oświadczeń:
 - a) O zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - b) O zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem nieruchomości.

10. **Termin i miejsce oględzin lokalu wraz z zapleczem i magazynem:** oględzin nieruchomości można dokonać w dniach od 18.11. 2013 r. do 22.11.2013 r. w godzinach 8:00 – 14:00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem nieruchomości pod numerem telefonu: 55 239 33 20, lub osobiście w sekretariacie Departamentu Kultury Urzędu Miejskiego w Elblągu, przy ul. Stary Rynek 25.
11. **Termin i miejsce części jawnej przetargu:** część jawna przetargu odbędzie się w dniu 9.12.2013 r. o godz. 10:00 w sali konferencyjnej nr 6 na poziomie 2 w Ratuszu Staromiejskim przy ul. Stary Rynek 25, w Elblągu.
12. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy:** jeżeli uczestnik przetargu, który wygra przetarg, uchyli się od podpisania umowy, wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
13. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które złożą pisemną ofertę wraz z załącznikami określonymi w niniejszym ogłoszeniu oraz wpłacą w wyznaczonym terminie wymagane wadium.
14. **Kryteria wyboru ofert:** przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:
- a) Oferowana wysokość czynszu – 20 pkt;
 - b) Oferowana koncepcja prowadzonej działalności – 40 pkt;
 - c) Zabezpieczenie finansowe dla planowanego przedsięwzięcia – 40 pkt.

Przykładowy sposób oceny oferty:

$$\{(X_C \times 20 \text{ pkt}) + (X_K \times 40 \text{ pkt}) + (X_{ZF} \times 40 \text{ pkt})\} = \text{ocena łączna}$$

X_C – zaoferowana przez oferenta miesięczna wysokość czynszu / najwyższa zaoferowana miesięczna wysokość czynszu

X_K – ocena zaoferowanej przez oferenta koncepcji / najwyższa ocena zaoferowanej koncepcji

X_{ZF} – ocena zaoferowanego zabezpieczenia finansowego dla przedsięwzięcia / najwyższa ocena zaoferowanego zabezpieczenia finansowego dla przedsięwzięcia

15. Informacje dodatkowe:

- a) Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony do 31.12.2028 r.
- b) Gmina Miasto Elbląg odda Dzierżawcy przedmiot umowy do odpłatnego używania z zastrzeżeniem prawa do okresowych kontroli, w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystania lokalu z zapleczem i magazynami z zawartą umową oraz prawa dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej budynku i prawa lokalizacji na wydzierżawionym lokalu nowych sieci infrastruktury technicznej.
- c) Gmina Miasto Elbląg wyda przedmiot przetargu w posiadanie Dzierżawcy w stanie istniejącym, a Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt dostosuje przedmiot dzierżawy do umówionego użytku. Dzierżawca nie wnosi i nie będzie wносить w przyszłości do Gminy Miasto Elbląg żadnych roszczeń z tego tytułu, w szczególności roszczeń o zwrot nakładów.
- d) Nieruchomość lokalowa objęta przetargiem stanowi własność Gminy Miasto Elbląg i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich.
- e) Dzierżawca restauracji będzie zobowiązany do wyposażenia zaplecza kuchennego w urządzenia gastronomiczne. Dokona również aranżacji pomieszczeń na własny koszt.
- f) Sposób korzystania z części wspólnej, tj. toalet i holu na poziomie restauracji:
 - opłaty z tytułu dostawy wody, odprowadzenia ścieków, dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz energii elektrycznej fakturowane będą przez Dzierżawcę odrębnie po każdorazowym otrzymaniu faktur kosztowych od dostawców w/w mediów i rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. 2,46 % (licząc od powierzchni użytkowej części wspólnej, w terminach płatności określonych faktur.
- g) Dzierżawa nieruchomości zapewnia wyłącznie prawo do korzystania z lokalu i nie zwalnia dzierżawcy z obowiązku uzyskania, własnym staraniem i na własny koszt, innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, zezwoleń, itp.
- h) Bez zgody Gminy Miasto Elbląg udzielonej na piśmie, Dzierżawca nie będzie uprawniony do przenoszenia, w całości lub w części, praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy na osoby trzecie, ani też nie będzie uprawniony do oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do używania, ani do jego poddzierżawiania.

- i) Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w okresach miesięcznych, w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, w kasie Urzędu Miejskiego w Elblągu lub na konto wskazane przez Wydzierżawiającego.
- j) Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany, począwszy od 2014 roku, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- k) Brak możliwości używania przedmiotu dzierżawy, w czasie trwania umowy, z przyczyn nie zawinionych przez Gminę Miasto Elbląg, nie powoduje zaniechania naliczania czynszu oraz pozostałych należnych opłat.
- l) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje czynsz wyższy od wywoławczej wysokości czynszu.
- m) Uczestnicy przetargu winni:
- legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej:
 - osoby fizyczne - zaświadczenie o wpisie w CEIDG (wydrukowane ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.firma.gov.pl),
 - osoby fizyczne, które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej i działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winni przedstawić zgodę wspólników na wydzierżawienie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu, do wydzierżawiania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,
 - osoby prawne - wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS - informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>) oraz zgodę organów statutowych na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, jeśli taka zgoda jest wymagana, lub oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji oferenta o braku obowiązku uzyskania takiej zgody.
 - w przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem,
 - posiadać zaświadczenie o niezaleganiu w płatnościach wobec ZUS i Urzędu Skarbowego
 - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty wadium,
- n) dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat eksploatacyjnych i świadczeń związanych z wydzierżawianym lokalem, w tym podatków lokalnych i innych świadczeń publiczno-prawnych. W roku 2013 podatek od nieruchomości wynosi 20,34 zł za 1m² rocznie i płatny jest w ratach kwartalnych. Wysokość podatku od nieruchomości w kolejnych latach będzie ustalana na podstawie stosownych uchwał Rady Miejskiej w Elblągu określających wysokość stawek tego podatku.
- o) Czynsz nie obejmuje należności z tytułu opłat za dostawę mediów do lokalu, w szczególności za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę i odprowadzenie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych, a także innych kosztów związanych z eksploatacją lokalu i prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością.
- p) Lokal stanowiący przedmiot dzierżawy jest opomiarowany: podlicznik na prąd, podlicznik na ciepłą i zimną wodę - część restauracyjną. Opłaty z dostawy energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania fakturowane będą przez Dzierżawcę odrębnie po każdorazowym otrzymaniu faktur kosztowych od dostawców w/w mediów i rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni tj. 11,04 % (licząc od powierzchni użytkowej części wspólnej, w terminach płatności określonych faktur.
- q) Niezależnie od wylicytowanego czynszu Wydierżawiający będzie obciążał Dzierżawcę kosztami eksploatacji i konserwacji, kosztami zarządzania nieruchomością oraz kosztami odpisu na fundusz remontowy.
- r) Podstawę do ustalenia stanu, w jakim przedmiot dzierżawy został wydany Dzierżawcy, stanowić będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
- s) Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych i innych ryzyk oraz od odpowiedzialności cywilnej. Kopie polis ubezpieczeniowych Dzierżawca przed-

łoży Gminie Miasto Elbląg niezwłocznie po ich zawarciu. W powyższym zakresie Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczeń w okresie obowiązywania umowy dzierżawy.

- t) Umowa dzierżawy wygasa w przypadku: upływu terminu obowiązywania umowy, upływu terminu wypowiedzenia umowy lub rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
- u) Gmina Miasto Elbląg będzie mogła rozwiązać umowę, za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku, gdy Dzierżawca: naruszy postanowienia umowy, nie będzie wywiązywał się ze swoich obowiązków wynikających z umowy, będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy lub jakiegokolwiek jego części w sposób sprzeczny z umową. Wypowiedzenie umowy będzie możliwe, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Dzierżawcy o zagrożeniu jej wypowiedzeniem, ze wskazaniem działania bądź zaniechania Dzierżawcy, które stanowi podstawę wypowiedzenia umowy, oraz wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30-dniowego, terminu na usunięcie przyczyny wypowiedzenia. Skuteczne wypowiedzenie umowy może nastąpić, jeżeli w wyznaczonym terminie, Dzierżawca nie usunie przyczyn wypowiedzenia.
- v) Gmina Miasto Elbląg będzie mogła rozwiązać umowę, za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia również z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydierżawiającego.
- w) Gmina Miasto Elbląg może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, w przypadku gdy: wystąpi sytuacja określona w art. 698 Kodeksu cywilnego lub Dzierżawca zalegać będzie z zapłatą czynszu oraz innych opłat, do których będzie zobowiązany. Rozwiązanie umowy w powyższym trybie jest możliwe, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Dzierżawcy o zagrożeniu jej rozwiązaniem, ze wskazaniem działania bądź zaniechania Dzierżawcy, które stanowi podstawę do rozwiązania umowy, oraz wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30-dniowego, terminu na usunięcie przyczyny rozwiązania. Skuteczne rozwiązanie umowy może nastąpić, jeżeli w wyznaczonym terminie, Dzierżawca nie usunie przyczyn rozwiązania.
- x) Dzierżawca zobowiązany będzie do wydania Gminie Miasto Elbląg przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonego ponad normalne zużycie, zdatnym do natychmiastowego dalszego używania, nie później niż po 30-dniach, od dnia wygaśnięcia umowy. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zwykłe zużycie rzeczy, będące wynikiem prawidłowego używania. W przypadku niedotrzymania terminu wydania, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, poczynwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po wygaśnięciu umowy, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, kar umownych w kwocie 5.000 zł (słownie złotych: pięć tysięcy złotych), za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy zwłoki w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
- y) Organizator przetargu ustali miejsce i termin zawarcia umowy dzierżawy w terminie 30 dni od dnia jego rozstrzygnięcia.

Zastrzeżenia: Prezydentowi Miasta Elbląg przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.