# PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

trzeci 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 $m^2$ . 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 Wydzierżawiającego 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 10.02.2014 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 13.02.2014 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 27.01. 2014 r. do 7.02.2014 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 14.02.2014 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:

    $\{(X_C \times 20\ pkt) + (X_K \times 40\ pkt) + (X_{ZF} \times 40\ pkt)\}$ = 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 wnosić 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 publicznoprawnych. W roku 2013 podatek od nieruchomości wynosi 20,34 zł za 1m$^2$ 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 cieplną, 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 cieplnej 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 fakturach.

q) Niezależnie od wylicytowanego czynszu Wydzierżawiający 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 jakiejkolwiek 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 Wydzierżawiającego.

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 niepogorszonym 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, począwszy 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.