

Ogłoszenie przetargu na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka

Urząd Miasta Malborka, Plac Słowiański 5 ogłasza przetarg na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem lokalu o powierzchni 624,9 m², znajdującego się w budynku Urzędu Miasta Malborka, Plac Słowiański 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (restauracji) Pod pojęciem „prowadzenie działalności gospodarczej (restauracji)” Wynajmujący rozumie :

1. Przygotowywanie i sprzedaż dań , napoi zimnych i gorących, alkoholi, wyrobów cukierniczych oraz towarów handlowych (papierosy, słodycze itp.),
2. organizację dancinów, zabaw i wieczorków tanecznych ,
3. świadczenie usług cateringowych,
4. organizowanie imprez okolicznościowych (chrzciny, przyjęcia, wesela, stypy, zabawy karnawałowe).

Lokal posiada odrębne wejście .

II. Termin zawarcia umowy:

Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na okres 10 lat.

III. Minimalna stawka czynszu:

Minimalna stawka czynszu (bez mediów) za 1 m² powierzchni wynosi 3,90 zł netto / m-c.

IV. Wadium:

W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy wnieśli wadium w wysokości 9.000,- zł. (słownie: dziewięć tysięcy złotych). Wadium należy wnieść w pieniądzu dokonując wpłaty na rachunek Urzędu Miasta Malborka **Nr 87106000760000331000179282** z dopiskiem „Wadium – przetarg na najem lokalu” lub w kasie Urzędu miasta Malborka pok Nr 9. Kopię dowodu wniesienia wadium należy załączyć do oferty . **Wadium należy wnieść w terminie do dnia 17.04.2015 r.**

Wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia niniejszego przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłat z tytułu najmu.

V. Warunki udziału w przetargu:

1. Oferty w przetargu mogą składać podmioty, które:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy

nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

2) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadany majątek, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, na sumę gwarancyjną wynoszącą, co najmniej 200.000,- zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

2. Oferent winien złożyć następujące dokumenty:

- 1) formularz ofertowy, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 2) oświadczenie, które stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu;
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert);
- 4) polisa lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej;
- 5) dowód wniesienia wadium.

VI. Kryterium wyboru Oferenta:

Kryteriami oceny ofert są:

- 1) wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu – waga 70%
- 2) Projekt modernizacji lokalu wraz z koncepcją aranżacji wnętrza przedstawioną w formie rzutów, wizualizacji, podparty odpowiednim kosztorysem z wyszczególnieniem zastosowanych materiałów – waga 30%

VII. Sposób przygotowania oferty:

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub posiadająca/e pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
3. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
5. Opakowanie powinno zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek „**Oferta na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka**”.

VIII. Termin, miejsce składania i otwarcia ofert:

1. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w terminie **do dnia 20.04.2015 r., do godz 10:00**, w siedzibie Urzędu Miasta Malborka, Plac Słowiański 5, (115 Sekretariat).
2. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **20.04.2015 r. o godz. 11:00** w siedzibie Urzędu Miasta Malborka, Plac Słowiański 5, (sala 232).
3. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię, co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

IX. Informacje dodatkowe:

1. W celu dokonania oględzin lokalu lub uzyskania dodatkowych informacji można kontaktować się z p. Bożeną Marcinkowską (tel.: 609 096 959) lub p. Ewelina Garstką tel. 55

629 04 00 wew.422

2. Zainteresowani mogą dokonywać oględzin lokalu w środy w godz. 10.00 do 14.00, po uprzednim skontaktowaniu się z osobami upoważnionymi do kontaktów.

Załączniki do ogłoszenia:

Regulamin Przetargu na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka

§ 1.

Przedmiot przetargu

1. Podmiot ogłaszający przetarg pisemny nieograniczony – Urząd Miasta Malborka ,
Plac Słowiański 5 zwany dalej Wynajmującym
2. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem, na okres 10 lat, lokalu w budynku
Urzędu Miasta Malborka, Plac Słowiański 5 z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji.
Pod pojęciem „prowadzenia restauracji” Wynajmujący rozumie:
 - przygotowywanie i sprzedaż dań , napoi zimnych i gorących, alkoholi, wyrobów cukierniczych
oraz towarów handlowych (papierosy, słodycze itp.),
 - organizację dancingów, zabaw i wieczorków tanecznych ,
 - świadczenie usług kateringowych,
 - organizowanie imprez okolicznościowych (chrzciny, przyjęcia, wesela, stypy, zabawy
karnawałowe).
3. Lokal posiada osobne wejście
4. Powierzchnia lokalu wynosi 624,9 m².
5. Lokal wyposażony jest w :
 - instalację elektryczną
 - instalację gazową
 - instalację zimnej wody
 - instalację centralnego ogrzewania
 - instalację kanalizacyjną
6. Wynajmujący przekazuje Najemcy podmiot najmu po podpisaniu umowy najmu.
7. Czynsz lokalu zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego
Najemcy, jednak nie może być niższy niż 3,90 zł za 1 m² powierzchni lokalu
+ obowiązujący podatek VAT. Stawka czynszu będzie waloryzowana corocznie, z dniem
01.01 2015 r., średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem,
ogłaszanym przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
Zmiana stawki czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy, a jedynie
powiadomienia przez Wynajmującego.
8. Najemca ponosi koszty związane z wyposażeniem lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny
do prowadzenia działalności gospodarczej (restauracji),
9. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi pracami remontowymi,
adaptacyjnymi niezbędnymi do prowadzenia działalności gospodarczej (restauracji) zgodnie
z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
10. Koszty eksploatacyjne zgodnie z załącznikiem nr 1.
11. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej, dostawę
gazu oraz wywóz nieczystości stałych i odpadów organicznych.
12. W celu dokonania oględzin lokalu lub uzyskania dodatkowych informacji można
kontaktować się z p. Bożeną Marcinkowską (tel: 55 629 04 00 wew.402 i 609 096 959) lub p.

Ewelina Garstką (tel: 55 629 04 00 wew.422)

13. Zainteresowani mogą dokonywać oględzin lokalu w środy w godz. 10.00 do 14.00, po uprzednim skontaktowaniu się z osobami upoważnionymi do kontaktów.

§ 2.

Działalność gospodarcza (restauracja)

1. Pod pojęciem „prowadzenia restauracji” Wynajmujący rozumie:

- przygotowywanie i sprzedaż dań , napoi zimnych i gorących, alkoholi, wyrobów cukierniczych oraz towarów handlowych (papierosy, słodycze itp.),
- organizację dancinów, zabaw i wieczorków tanecznych,
- świadczenie usług kateringowych,
- organizowanie imprez okolicznościowych (chrzciny, przyjęcia, wesela, stypy, zabawy karnawałowe).

§ 3.

Warunki udziału w przetargu

1. Oferty w przetargu mogą składać podmioty, które:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadany majątek, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, na sumę gwarancyjną wynoszącą, co najmniej 200.000 zł .

2. Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:

- 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego, który wzór stanowi załącznik nr 2 do regulaminu;
- 2) Projekt aranżacji wnętrza obejmujący:
 - rzut układu funkcjonalnego z rozmieszczeniem projektowanych funkcji, mebli oraz dyspozycjami materiałowymi ścian, podłóg i mebli
 - przekroje charakterystyczne dla przyjętego rozwiązania projektowego
 - minimum trzy dobrej jakości wizualizacje w kolorze
 - opis przyjętych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem opisu zastosowanych materiałów, rodzaju i charakteru wyposażenia wnętrza oraz oświetlenia
- 3) podpisanego oświadczenia, które stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu;
- 4) aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert);
- 5) polisy lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 3;
- 6) dowodu wniesienia wadium w wysokości 9.000,- zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych). Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy Wynajmującego nr **87106000760000331000179282** w terminie do dnia **17.04.2015r.** Wynajmujący zwróci wadium nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia niniejszego przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłat z tytułu najmu.

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 3-5, mogą być przedłożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Dokumenty wymienione

w ust. 2 pkt 1 i 2 należy złożyć w formie oryginału.

4. Wynajmujący ma prawo zwrócić się do Oferentów, którzy złożyli ofertę, z prośbą o pisemne wyjaśnienia dotyczące treści ofert.

5. Wynajmujący dokona oceny spełniania warunków udziału w przetargu w sposób „spełnia – nie spełnia”, podstawie dokumentów złożonych przez Oferenta.

§ 4.

Składanie ofert i ich otwarcie

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub posiadająca/e pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.

3. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

4. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.

5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami, należy składać w zamkniętym opakowaniu, terminie do dnia **20.04.2015r.**, do godz. **10:00**, w siedzibie Wynajmującego (pokój nr 115 Sekretariat).

Opakowanie powinno zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek „**Oferta na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka**”.

6. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **20.04.2015r.** w siedzibie Wynajmującego, PL. Słowiański 5, 82-200 Malbork (sala nr 232) o godz. **11:00**

7. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

§ 5.

Kryteria ofert i ich znaczenia; wybór oferty najkorzystniejszej

1. Kryteriami oceny ofert są:

a) wysokość miesięcznej stawki czynszu za najem za 1 m² powierzchni lokalu – waga 70%

b) Projekt aranżacji wnętrza obejmujący:

- rzut układu funkcjonalnego z rozmieszczeniem projektowanych funkcji, mebli oraz dyspozycjami materiałowymi ścian, podłóg i mebli

- przekroje charakterystyczne dla przyjętego rozwiązania projektowego

- minimum trzy dobrej jakości wizualizacje w kolorze

- opis przyjętych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem opisu zastosowanych materiałów, rodzaju i charakteru wyposażenia wnętrza oraz oświetlenia – waga 30%

2. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 będą obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

a) kryterium miesięczne stawki czynszu :

(miesięczna stawka czynszu najmu oferty badanej : najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu) x 70 = liczba punktów

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 70.

b) najciekawszy projekt aranżacji wnętrza obejmujący:

- rzut układu funkcjonalnego z rozmieszczeniem projektowanych funkcji, mebli oraz dyspozycjami materiałowymi ścian, podłóg i mebli

- przekroje charakterystyczne dla przyjętego rozwiązania projektowego

- minimum trzy dobrej jakości wizualizacje w kolorze

- opis przyjętych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem opisu zastosowanych materiałów,

rodzaju i charakteru wyposażenia wnętrza oraz oświetlenia , komisja przetargowa wspólnie oceni i przyzna ilość punktów dla każdej koncepcji. Maksymalna ilość punktów – 30.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w sposób określony w ust. 2 (maksymalnie 100).

4. Komisja przetargowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej oferty ze złożonych ofert.

§ 6.

Postanowienia końcowe

1. Podpisanie umowy najmu, której projekt stanowi załącznik nr 1 do regulaminu, nastąpi w terminie 14 dni od daty wezwania Oferenta do stawienia się w tym celu do siedziby Wynajmującego.

2. Wynajmujący zatrzyma wadium wpłacone przez Oferenta (wraz z odsetkami), jeżeli:

1) Oferent odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w regulaminie;

2) Zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniki przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

4. Do przeprowadzenia przetargu najmu lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka powołuje się komisję przetargową w składzie:

1) Ryszard Gąsowski – Przewodniczący komisji

2) Waldemar Kurpias – Członek komisji

3) Bożena Marcinkowska – Członek komisji

4) Ewelina Tałałaj – Członek komisji

5) Teresa Gierszewska - Małyszek – Sekretarz komisji

Załącznik nr 1 do Regulaminu

Projekt Umowy Najmu

Zawarta w dniu.....2015 r. w Malborku, pomiędzy: **Gminą Miejską Malborka , 82-200 Malbork, Plac Słowiański 5** zwanym dalej Wynajmującym reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Malborka Marka Charzewskiego

a

..... z siedzibą w
wpisanym dopod numerem
(NIP:....., REGON:.....)

zwanym dalej „Najemcą”, reprezentowanym przez:

.....
.....
zwane dalej wspólnie „Stronami”.

Na podstawie przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu znajdującego się w budynku przy Pl. Słowiańskim 5 w Malborku, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość zabudowana położona przy Placu Słowiańskim 5 w Malborku na działce oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Malborka Nr 11/7 stanowi własność Wynajmującego zapisaną w KW 32485 .

2. Przedmiotem najmu jest lokal przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej (restauracji), zlokalizowany w budynku położonym w Malborku przy Pl. Słowiańskim 5, składający się z pomieszczeń wymienionych w załączniku nr 1 do umowy o powierzchni 624,9 m², co stanowi 13,9 % powierzchni użytkowej budynku. Pod pojęciem „prowadzenia działalności gospodarczej (restauracji)” Strony rozumieją:

- przygotowywanie i sprzedaż dań , napoi zimnych i gorących, alkoholi, wyrobów cukierniczych oraz towarów handlowych (papierosy, słodycze itp.),

- organizację dancingów, zabaw i wieczorków tanecznych ,

- świadczenie usług kateringowych,

- organizowanie imprez okolicznościowych (chrzciny, przyjęcia, wesela, stypy, zabawy karnawałowe).

3. Lokal, o którym mowa w ust. 2, wyposażony jest w:

1) instalacje wspólne dla całego budynku, tj.: instalację centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, gazową , elektryczną.

2) instalacje wyposażone w podliczniki, tj.: instalacja wodno – kanalizacyjna (obciąża Wynajmujący na podstawie refaktury), gazowa (obciążenie na podstawie umowy własnej), elektryczna (obciążenie na podstawie umowy własnej).

3) instalacja co nie posiada podlicznika (obciąża Wynajmujący na podstawie refaktury na zasadzie określonej w załączniku nr 2 do umowy)

4. Wynajmujący przekaże Najemcy przedmiot najmu nie później niż **14 dnia od rozstrzygnięcia przetargu**,

na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

5. Uruchomienie działalności gospodarczej (restauracji), o której mowa w ust. 2, nastąpi w terminie **trzech miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2.

Termin

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, na okres 10 lat, licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust.5.

§ 3.

Uprawnienia i obowiązki Najemcy

1. Korzystanie przez Najemcę z lokalu przeznaczonego w najem odbywać się będzie na następujących zasadach:

1) Najemca zobowiązuje się użytkować lokal będący przedmiotem najmu wraz z jego wyposażeniem technicznym, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w umowie;

2) Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem lub do korzystania osobom trzecim;

3) Najemca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP i przeciwpożarowych;

4) wszelkie zmiany przeznaczenia lokalu, w tym przebudowy, adaptacje, przeróbki lub ulepszenia mogą być dokonywane przez Najemcę wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego;

5) Najemca przy prowadzeniu swej działalności nie może powodować zakłóceń lub ograniczeń działalności użytkowników innych pomieszczeń w nieruchomości;

6) umieszczanie na zewnątrz lokalu i na elewacji budynku jakichkolwiek informacji i reklam dotyczących Najemcy wymaga zgody Wynajmującego, zarówno w zakresie treści jak i ich formatu.

2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym.

3. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w wynajmowanych pomieszczeniach Najemca będzie wykonywał, po uzyskaniu zgody Wynajmującego na ich wykonanie, na własny koszt.

4. Najemca będzie ponosił koszty związane z wyposażeniem lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gospodarczej (restauracji).

5. Najemca ponosi koszty związane z założeniem, wykorzystaniem i eksploatacją urządzeń technicznych wyłącznie mu służących, urządzeń RTV, kas fiskalnych i innych oraz ponosi koszty wykonania i umieszczania informacji i reklamy dotyczących jego działalności, a także usunięcia takich treści umieszczonych bez zgody Wynajmującego.

6. Zabezpieczenie składników majątku będących własnością lub znajdujących się w dyspozycji Najemcy, znajdujących się w lokalu objętym umową najmu lub poza tym lokalem, należy do Najemcy.

7. Najemca zobowiązuje się do uzyskania na swój koszt wymaganych zezwoleń na prowadzenie

działalności gospodarczej (restauracji) w wynajmowanym lokalu.

8. Najemca zobowiązuje się pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę do niezwłocznego powiadomienia na piśmie Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego.

9. Najemca będzie ponosił koszty utrzymania czystości i estetyki lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy jak również terenu przyległego oraz koszty dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji lokalu, dokonywanej w każdym przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

10. Najemca zobowiązuje się, w okresie objętym umową, ubezpieczyć od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadaniem mieniem, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, na sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 200 000,00 zł. Najemca obowiązany jest okazać posiadaną polisę Wynajmującemu na żądanie.

11. Najemca prowadzi będzie w wynajętym lokalu działalność opisaną w § 1 ust 2 niniejszej umowy.

§ 4.

Uprawnienia i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania nieruchomości w należyтым stanie technicznym

1) Wynajmujący zadba o prawidłowy stan eksploatowanych urządzeń technicznych nieruchomości, wpływających na zapewnienie ciągłości dostaw energii cieplnej, wody i odprowadzanie ścieków.

2) Wynajmujący zadba o stałą sprawność urządzeń i sieci łączności przewodowej.

3. Wynajmujący zapewni swobodny dojazd samochodu dostawczego Najemcy.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych, wymienionych w § 3, ust.4,5, na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia przez Najemcę lub zdarzeń losowych.

5. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody w kwocie obciążenia Wynajmującego wynikającego z faktury za wykonane prace.

6. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych budynku znajdujących się w lokalu objętym umową najmu.

7. Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do lokalu objętego umową najmu w celu oceny utrzymywania przez Najemcę lokalu i jego infrastruktury w należyтым stanie technicznym oraz wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 5.

Czynsze i obciążenia

1. Stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu Strony ustalają na kwotę.....zł netto (słownie złotych:.....) plus obowiązujący podatek VAT.

2. Miesięczna wysokość czynszu najmu za powierzchnię lokalu, o której mowa w § 1, ust. 2, wynosizł netto (słownie złotych:.....) plus obowiązujący podatek VAT.

3. Wysokość stawki czynszu najmu (netto), o której mowa w ust. 1, będzie waloryzowana corocznie, z dniem 01.01 r., średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz, o którym mowa w ust. 2, z góry w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 5.
 5. Wynajmujący zwolni Najemcę z obowiązku płacenia czynszu na okres 4 miesięcy za przeprowadzenie modernizacji lokalu- w zakresie uzgodnionym pomiędzy stronami oraz zamontowanie kamery na zewnątrz lokalu , umożliwiającej ciągle monitorowanie wejścia do lokalu jak i terenu przyległego przez Straż Miejską znajdująca się w budynku Urzędu Miasta.
 6. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywać będzie koszty utrzymania lokalu określone w załączniku Nr 2 do umowy.
 7. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu kwoty, stanowiące koszty utrzymania lokalu, o których mowa w ust. 6, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT.
 8. Należności, o których mowa w ust. 4 i 6, Najemca będzie wpłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT.
 9. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i kosztów utrzymania lokalu, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych, a wpłaty należności dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek.
 10. Zmiana wysokości stawki czynszu najmu, o której mowa w ust. 4 nie stanowi zmiany umowy.
 11. Za bezumowne korzystanie z lokalu po ustaniu umowy najmu, Wynajmujący ma prawo pobierać czynsz w trzykrotnej jego wysokości obowiązujący w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy najmu.
 12. Najemca zobowiązuje się w terminie **do 05.05.2015 r.** wpłacić kaucję w wysokości trzech stawek miesięcznego czynszu jako zabezpieczenie przyszłych płatności czynszu z tytułu najmu lokalu.
- Kaucja przechowywana będzie na oprocentowanym rachunku bankowym prowadzonym na rzecz Wynajmującego.
- Po zakończeniu najmu kaucja zostanie zwrócona Najemcy wraz z naliczonymi odsetkami .
- W razie zaistnienia zaległości w w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych Wynajmujący ma prawo do ich kompensaty z kwoty wpłaconej kaucji.

§ 6.

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne z tytułu:
 - 1) opóźnienia terminu uruchomienia restauracji, o której mowa w § 1 ust. 5, w wysokości 0,05 % kwoty czynszu wymienionej w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
 - 2) nie wykonywania lub nienależytego wykonywania umowy, w wysokości trzykrotności kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 2.
 - 3) Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną z tytułu rozwiązania przez Wynajmującego umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości trzykrotności kwoty czynszu, o której mowa w § 5 ust. 2. Kara z powyższego tytułu jest niezależna od kary przewidzianej w pkt 2.
2. Kary umowne są płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę wezwania do ich zapłaty.
3. Przewidziane w umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w razie:

1) zalegania z wpłatami czynszu i/lub opłat niezależnych od właściciela co najmniej za dwa miesiące oraz nieuregulowania należnych opłat wraz z odsetkami, mimo upływu dodatkowego miesięcznego terminu, udzielonego Najemcy na zapłacenie zaległego czynszu;

2) naruszenia przez Najemcę warunków umowy, jej niewykonywania lub nienależytego wykonywania pomimo pisemnego upomnienia i upływu terminu wyznaczonego przez Wynajmującego na przywrócenie stanu zgodnego z warunkami umowy, ze szczególnym uwzględnieniem naruszenia okoliczności uregulowanych w § 1 ust 2 niniejszej umowy.

3) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności,

2. Rozwiązanie umowy z przyczyn podanych w ust 1 zobowiązuje Najemcę do opuszczenia lokalu najpóźniej w terminie 15 dni od dnia rozwiązania umowy i przekazania lokalu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim otrzymał je w najem zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu zostanie przygotowany protokół zdawczo-odbiorczy wynajmowanych pomieszczeń. Stanowić on będzie podstawę do porównania stanu przekazywanych pomieszczeń ze stanem z dnia przekazania, określonym w załączniku nr 1.

4. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z lokalem, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego, Najemca zrzeka się do nich wszelkich praw.

5. W przypadku nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli przy przekazaniu lokalu, mimo wcześniejszego powiadomienia przez Wynajmującego, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze skutkiem dla Najemcy.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają osoby do kontaktów w sprawie wykonywania postanowień niniejszej umowy:

1) ze strony Wynajmującego Bożena Marcinkowska

2) ze strony Najemcy.....

3) zmiana osób wymienionych w punktach 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Zmiany niniejszej umowy oraz oświadczenia składane w trakcie jej realizacji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

5. Sprawy mające wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Wynajmującego.

.....
Wynajmujący

Załączniki:

1. Wykaz pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu.

2. Wykaz kosztów eksploatacyjnych.

.....
Najemca

Załącznik nr 1 do umowy najmu**WYKAZ POMIESZCZEŃ WCHODZĄCYCH W SKŁAD
WYNAJMOWANEGO LOKALU**

Lp.	Funkcja /nr	Powierzchnia m²	kondygnacja
1.	Sala restauracyjna	214	Poziom I
2.	Pomieszczenie gospodarcze	14,25	Poziom I
3.	kuchnia	41,56	Poziom I
4.	zmywak	13,67	Poziom I
5.	Hol zaplecza kuchennego	18,05	Poziom I
6.	Pomieszczenie magazynowe	7,75	Poziom I
7.	Pomieszczenie magazynowe	10,38	Poziom I
8.	Toaleta męska	10,04	Parter
9.	Toaleta damska	11,53	Parter
10.	Zaplecze szli bilardowej (2 toalety)	2,9	Parter
11.	Klatka schodowa	14,25	Parter
12.	Pomieszczenie techniczne	14,53	Parter
13.	Pomieszczenie pod schodami	24,01	Poziom I
14.	Sala bilardowa	97,59	Parter
15.	Toaleta męska	14	Parter
16.	szatnia	16,34	Parter
17.	Pomieszczenie biurowe	14,87	Parter
18.	Szatnia II	10,17	Parter
19.	Zaplecze klatki schodowej	9,75	Parter
20.	Magazyn	23,19	Parter
21.	Zaplecze sali bilardowej	12,66	Parter
22.	Zaplecze klatki	7,65	Poziom I
23.	Magazyn	13,46	Poziom I
24.	Pomieszczenie gospodarcze II	8,30	Poziom I

RAZEM :**624,9 m²**

WYKAZ KOSZTÓW EKSPLOATACYJNYCH

Lp	Rodzaj usługi	Wysokość udziału w kosztach budynku Pl. Słowiański 5	Częstotliwość fakturowania	Średnia wartość miesięczna (łącznie z VAT)
1.	Dostawa energii ciepłej	13,9 %	Raz w miesiącu	1.795,29 zł
2.	Konserwacja węzłów c.o.	13,9 %	Raz w miesiącu	70,71 zł
3.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	wg wskazań podlicznika	Raz w miesiącu	200,00 zł
4.	Dostawa energii elektrycznej	umowa własna Najemcy z dostawcą		
5.	Dostawa gazu	umowa własna Najemcy z dostawcą		
6.	Wywóz nieczystości stałych i odpadów organicznych	umowa własna Najemcy z dostawcą		
7.	Rozmowy telefoniczne	umowa własna Najemcy z dostawcą		

Uwaga:

- w tabeli ujęto średnie koszty miesięczne usługi wg obowiązujących umów w 2013 roku , mogą one ulec zmianie.

FORMULARZ OFERTOWY

w przetargu nieograniczonym na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Urzędu Miasta Malborka

1. Pełna nazwa i adres siedziby Oferenta:

.....
.....

2. Dane identyfikacyjne Oferenta:

NIP REGON

3. Adres korespondencyjny Oferenta:

.....
.....*(należy wypełnić, jeżeli jest inny niż określony w ust. 1)*

4. Dane teleadresowe Oferenta:

Numer telefonu numer faksu

Numer tel. komórkowego adres e-mail:

5. Numer konta, na które należy zwrócić wadium:

.....

6. Oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu:

..... **zł** *(z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku)*

(słownie:.....)

7. Do niniejszej oferty załączamy:

.....
1.
2.
3.
.....
.....

.....
(data) (imię i nazwisko oraz podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Nazwa i adres Oferenta:

.....

Niniejszym oświadczam, iż zapoznałem się z warunkami przetargu na najem lokalu w celu prowadzenia restauracji w budynku Urzędu Miasta Malborka w Malborku, Plac Słowiański 5, określonymi w Regulaminie przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.

.....
(data) (imię i nazwisko oraz podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta)

