

II PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY

Centrum Sportowo - Biznesowe przy ul. Grunwaldzkiej 135 w Elblągu
ogłasza II pisemny przetarg nieograniczony na :

**NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 135
W ELBLĄGU**

**z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w Centrum
Sportowo-Biznesowym w Elblągu**

1.Szczegółowe warunki najmu są do pobrania w Centrum Sportowo -
Biznesowym w Elblągu ul. Grunwaldzka 135 w sekretariacie na I p. , na stronie
www.csb.elblag.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie
internetowej Urzędu Miasta w Elblągu www.umelblag.pl

2.Pomieszczenia lokalu mają powierzchnię całkowitą - **374,3 m²**

Cena wywoławcza za najem lokalu za 1 m² wynosi - **3,50zł,-** (słownie: trzy
złote 50/100) miesięcznie brutto.

Oferty pisemne w zamkniętej kopercie należy składać w miejscu jak wyżej w
terminie do dnia **8 lutego 2008r. do godz. 14.00**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 11 lutego 2008r. o godz. 10.00.

Ustala się wadium w wysokości 1.000zł-, które należy wpłacić na konto Centrum
Sportowo-Biznesowego w Elblągu **Nr 19 1160 2202 0000 0000 9852 4914.**

Umowa zostanie zawarta w terminie **jednego tygodnia** od dnia wyłonienia
najemcy.

Bliższych informacji dotyczących przetargu udziela Bożena Sitkowska

tel. 055/ 6115506

Dyrektor CS-B

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 135
W ELBLĄGU**

**z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej
w Centrum Sportowo-Biznesowym w Elblągu**

I. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy przy ul. Grunwaldzkiej 135 w Elblągu stanowiący własność Gminy Miasta Elbląga, administrowany przez **Centrum Sportowo-Biznesowe w Elblągu przy ul. Grunwaldzkiej 135 w Elblągu**. Łączna powierzchnia lokalu wynosi **374,3m²**, w tym sala konsumpcyjna o pow. 192,2m² oraz zaplecze kuchenne o pow. 182,1m². Cena wywoławcza czynszu wynosi **3,50zł,- / m² brutto** /trzy złote 50/100 / miesięcznie plus opłaty za:

- zużycie energii elektrycznej wg wskazań licznika
- zużycie wody wg wskazań licznika
- CO wg wyliczeń z kubatury
- korzystanie z sieci telefonicznej /abonament oraz rozmowy wg rejestracji bilingowych/
- wywóz nieczystości

Warunki dotyczące prowadzenia działalności w lokalu:

1. W lokalu będącym przedmiotem przetargu nie może być prowadzona sprzedaż napojów alkoholowych i piwa.
2. Lokal musi być czynny codziennie minimalnie 8 godzin.
3. Lokal winien być urządzony estetycznie.
4. Koszty związane z urządzeniem i wystrojem wnętrza lokalu ponosi najemca we własnym zakresie bez możliwości dochodzenia zwrotu należności.
5. Wynajmujący zobowiązany jest do obsługi osób korzystających z obiektu Centrum
6. Wyłoniony oferent winien uruchomić lokal do 30 dni od protokolarnego przejęcia lokalu od zarządcy budynku, przy czym przejęcie lokalu musi nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
7. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 36 miesięcy na warunkach zawartych w załączonym projekcie umowy.

II. Oferta powinna zawierać :

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, Krajowego Rejestru Sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, z którego będzie wynikać, że oferent jest uprawniony do prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Ofertę pisemną wraz z wymaganymi oświadczeniami: z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości z tytułu podatku i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.
3. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargowymi i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
4. Kopia potwierdzenia wpłaty wadium do kasy Centrum Sportowo-Biznesowego w Elblągu.
5. Informacje dotyczące wiarygodności oferenta:
 - 1) obroty, zysk
 - 2) zatrudnienie na podstawie umowy o pracę
 - 3) ilość lokali, w których prowadzi działalność, wraz ze wskazaniem

- 4) referencje inne wg uznania oferenta.

III. Kryteria oceny ofert:

xc= czynsz najmu wynajmowanej powierzchni

- 1) czynsz najmu 55% /xc/
- 2) wiarygodność oferenta / 45% /xw/

xw- wiarygodność oceniana będzie przez poszczególnych członków Komisji na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez oferenta w ofercie przetargowej w skali 0-100 pkt

Sposób obliczania ceny oferty :

Ilość punktów przyznana przez jednego oceniającego = $XC \times 0,55 + XW \times 0,45$

Całkowita ilość punktów stanowić będzie sumę punktów przyznaną przez wszystkich członków Komisji.

IV. Nie przestrzeganie warunków określonych w umowie o najem lokalu użytkowego przez oferenta wyłonionego w wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego spowoduje niezwłoczne rozwiązanie umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

V. Termin składania ofert:

Oferty pisemne należy składać w Centrum Sportowo-Biznesowym Elbląg ul. Grunwaldzka 135 w sekretariacie na I piętrze w **terminie do dnia 08.02.2008r.**

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są złożyć u organizatora przetargu:

- 1) Ofertę napisaną w języku polskim, na maszynie do pisania lub komputerze, podpisaną przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz zgodnie z postanowieniami aktualnego rejestru sądowego (wpis do ewidencji działalności gospodarczej). Zaleca się aby wszystkie strony oferty były spięte (zszyte) we właściwej kolejności, ponumerowane i parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 2) Ponadto zaleca się, aby oferent umieścił ofertę w nieprzejrzystej kopercie zamkniętej w sposób gwarantujący nienaruszalność, zaadresowanej na adres organizatora przetargu z oznaczeniem: „**PRZETARG NA LOKAL GASTRONOMICZNY W CENTRUM SPORTOWO-BIZNESOWYM W ELBLĄGU**”

VI. Oferent, którego oferta została wybrana w przetargu zobowiązany jest w ciągu 7 dni zawrzeć umowę najmu, a w przypadku uchylania się od jej zawarcia traci wpłacone wadium. W przypadku nie dokonania wyboru oferty przez Komisję przetargową, wadium podlega zwrotowi po zakończeniu przetargu w kasie tut. Urzędu.

W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby, które nie zalegają z opłatami czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy.

Zastrzegamy sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny oraz prawo nie dokonania wyboru żadnej z ofert.

Wszystkie oferty otrzymane przez organizatora przetargu po terminie podanym powyżej zostaną oferentom zwrócone nie otwarte.

VII. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami oraz do udostępnienia lokalu jest Bożena Sitkowska tel. 055 / 6115506

UMOWA NAJMU Nr...../.....

Pomiędzy Centrum Sportowo-Biznesowe w Elblągu przy ul. Grunwaldzkiej 135 reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....

zwanym w dalszej części „Najemcą”
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do odpłatnego używania pomieszczenia lokalu użytkowego o pow. 374,3 m² z przeznaczeniem na cele działalności gastronomicznej z niezbędnymi instalacjami technicznymi w CS-B przy ulicy Grunwaldzkiej 135 w Elblągu.

§ 2

Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanych pomieszczeniach działalności gastronomicznej w dniach funkcjonowania Centrum Sportowo-Biznesowego w Elblągu przy ulicy Grunwaldzkiej 135, tj. **poniedziałek – niedziela, lokal musi być czynny co najmniej 8 godzin .**

§ 3

1. Najemca nie może prowadzić w wynajmowanych pomieszczeniach działalności innej niż wskazana w § 2.
2. Umowę zawiera się na czas określony **od** **do**

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokali określonych w § 2 umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., a także w sposób nie zakłócający działalności Centrum Sportowo-Biznesowego w Elblągu.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca dokona we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu wyposażenia lokalu gastronomicznego w zakresie uzgodnionym uprzednio przez strony bez prawa do dochodzenia roszczeń, w tym zakresie wobec Wynajmującego .

4. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym bez prawa do dochodzenia wobec niego roszczeń w tym zakresie.
5. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
6. Wynajmujący nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń najemcy na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody wynajmującego.
8. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z parkingu samochodowego umiejscowionego z przodu budynku.
9. Najemca zobowiązuje się uruchomić działalność gastronomiczną w lokalu w terminie 30 dni od protokolarnego jego przejęcia.
10. W przypadku organizacji imprez sportowo-kulturalnych w godzinach po zamknięciu lokalu, Najemca po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym ma obowiązek w trakcie trwania imprezy udostępnić lokal klientom.
11. Najemca po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym ma prawo do organizacji imprez okolicznościowych, w tym uroczystości weselnych po godz. 20⁰⁰.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik do umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się na tym samym piętrze w budynku, ponadto łącze telefoniczne oraz dostawę do dzierżawionych pomieszczeń energii elektrycznej.
4. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz na niżej podane konto Wynajmującego: Bank Millennium Oddział w Elblągu: **69 1160 2202 0000 0000 8114 3069 do dnia każdego miesiąca.**
2. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego w formie aneksu do niniejszej umowy, w szczególności wobec zwiększenia wartości rynkowej przedmiotu najmu.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu zgodnie z wystawioną na rzecz najemcy fakturą, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, ogrzewania i opłaty telefoniczne, według faktycznego zużycia na podstawie wskazań podliczników z wyjątkiem ogrzewania, które będzie obliczone ryczałtem wg kubatury wynajmujących pomieszczeń.

4. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w ust. 3 ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawców i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania przez najemcę z zapłata czynszu lub opłat, których mowa w § 6 w ust. 3 za dwa kolejne okresy płatności,
 - 2) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
 - 3) Używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem **1 – miesięcznego** okresu wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
4. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokali, o których mowa w § 2 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

§ 8

Tytułem zabezpieczenia należności czynszowych i ewentualnie powstałej szkody w przedmiocie umowy Wynajmujący ustanawia kaucję zabezpieczającą w kwocie stanowiącej równowartość **dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego** płatne w dniu podpisania umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Elblągu.
4. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi najemca.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY