

Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie
ogłasza przetarg nieograniczony pisemny na wynajem lokalu
znajdującego się w miejscowości Uniechów
pod numerem 18 C
z przeznaczeniem na działalność
usługowo – handlową na następujących warunkach:

1. **Opis lokalu, lokalizacja:** Lokal usługowy będący przedmiotem przetargu nieograniczonego pisemnego, zwany dalej lokalem, usytuowany jest w budynku w **miejscowości Uniechów numer 18 C**. Łączna powierzchnia użytkowa stanowi 51,20 m². Lokal jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie.
2. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
Nieruchomość, której część stanowi lokal będący przedmiotem niniejszego ogłoszenia, położona jest w Uniechowie pod numerem 18 C, oznaczona jako działka nr 78 o powierzchni **2.900 m²**, opisaną w Księdze Wieczystej **SL1Z/00024347/2** Sądu Rejonowego w Człuchowie, zabudowaną budynkiem wykorzystywanym na Świetlicę Wiejska. Lokal będący przedmiotem niniejszego przetargu, wynajęty zostanie od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2019 r., na prowadzenie działalności usługowo – handlową z przeznaczeniem na sklep. Intencją Wynajmującego jest pozyskanie Najemcy (osoby fizycznej lub prawnej), który poprowadzi w lokalu działalność usługowo – handlową tj sklepu. Zadaniem najemcy będzie realizacja usługi o profilu wskazanym w umowie tj usługowo – handlowy.
3. **Oplaty za wynajem:**
Miesięczna stawka opłaty za wynajem zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego pisemnego na kwotę nie mniejszą niż 20,00 zł/m². Stawka opłaty, o której mowa w zdaniu poprzednim będzie powiększona przez Wynajmującego o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Od zaoferowanej miesięcznej stawki opłat Najemca będzie opłacał podatek VAT, zgodny z obowiązującymi przepisami. Z dniem 31 stycznia każdego roku kalendarzowego określana będzie waloryzacja stawek za wynajem, uwzględniająca wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) ustalony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Najemca oprócz opłaty za wynajem opłacać będzie również podatek od nieruchomości, a także pokrywać będzie wszelkie opłaty eksploatacyjne oraz koszty przewidziane w umowie.
4. **Opis sposobu przygotowania ofert:**
 - 4.1. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) formularz oferty(należy stworzyć i dołączyć do oferty – załącznik nr 1),
 - b) imię nazwisko i adres oferenta lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - c) wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS, potwierdzający długość **okresu prowadzenia działalności o profilu usługowo-handlowym – nie krótszy niż 2 lata od dnia sporządzania oferty** oraz potwierdzający, iż przedmiot i zakres prowadzonej dotychczas działalności oferenta jest zgodny z przedmiotem działalności planowanej w lokalu, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - d) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Najemca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu -wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - e) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Najemca nie zalega z

opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

- f) datę sporządzenia oferty,
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń (należy stworzyć i dołączyć do oferty – załącznik nr 2).
- h) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Najemcy, w przypadku gdy dokumentów składających się na ofertę nie podpisuje osoba uprawniona do reprezentowania najemcy zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub Najemca - w przypadku osób fizycznych,
- i) pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 4.1.i, powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii przez osoby wystawiające pełnomocnictwo, notariusza lub osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego Najemcy, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach.
- j) do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.

Dokumenty wymienione w pkt 4.1 winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta lub przedstawiciela oferenta uprawnionego do składania oświadczenia woli w jego imieniu.

4.2. Ofertę należy napisać pismem czytelnym w języku polskim. Dokumenty składające się na ofertę sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez najemcę.

4.3. Dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Najemcy (uprawnioną zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego) albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną, a w przypadku osób fizycznych przez Najemcę albo przez osobę umocowaną przez Najemcę.

4.4. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem/parafą osoby upoważnionej.

4.5. Wyodrębniony podmiotowo oferent w niniejszym postępowaniu może złożyć tylko jedną ofertę.

4.6. Ofertę należy złożyć w kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Na kopercie powinna znajdować się:

Nazwa Wynajmującego i jego adres, nazwa (tytuł) postępowania:

**Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie
ul. Wojska Polskiego 2, 77-310 Debrzno
przetarg nieograniczony pisemny na wynajem lokalu
znajdującego się w miejscowości Uniechów 18 C
z przeznaczeniem na działalność usługowo - handlową
Nie otwierać przed dniem 15.05.2019 r. godz. 12:00**

4.7. Nazwa oferenta i jego adres.

5. Informacje o wadium:

Składający ofertę nie musi wpłacić wadium.

7. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach należy składać do dnia **15.05.2019 r.** do godz. **12:00** w siedzibie **Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie, ul. Wojska Polskiego 2, 77-310 Debrzno, sekretariat I piętro**. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Wynajmującego.

8. Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się **15.05.2019 r.** o godz. **12:15** w siedzibie Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie, ul. Wojska Polskiego 2, pok. 9.

Oferty nie spełniające warunków, o których mowa w ogłoszeniu zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

9. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty: miesięczna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu.

Jeżeli w przetargu nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony odnośnie Oferentów, przy czym postąpienie nie może wynosić mniej niż 2 zł.

10. Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Wynajmującego ul. **Wojska Polskiego 2**, bądź telefonicznie pod numerem: 59/8335165, od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00-14:00. Wizja lokalna będzie możliwa po uprzednim ustaleniu z Wynajmującym.

11. Załączniki:

1. Wzór umowy.

CENTRUM KULTURY, SPORTU
I TURYSTYKI W DEBRZNIE
77-310 DEBRZNO, ul. Wojska Polskiego 2
tel./fax 059 833 51 65
NIP 8431526506 REGON 771624060

Dyrektor
Centrum Kultury, Sportu i Turystyki
w Debrznie
Wiesława Borowiec

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. pomiędzy

Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Debrznie

z siedzibą w Debrznie przy ul. Wojska Polskiego 2 w imieniu którego działają:

I. Wiesław Borowiec - Dyrektora

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a zwaną dalej „Dzierżawcą” w imieniu której
działa:..... – **Właściciel.**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że korzysta na mocy umowy użyczenia zawartej z Gminą Debrzno oraz uzyskał zgodę Użyczającego na zawarcie niniejszej Umowy działki o nr ewidencyjnym **78** o powierzchni **2.900 m²** znajdującej się w miejscowości **Uniechów nr 18 C**, opisanej w Księdze wieczystej KW nr SL1Z/00024347/2 Sądu Rejonowego w Człuchowie.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na czas określony od dnia r. do dnia r. lokal użytkowy o powierzchni **51,20 m²**.

§ 2

Przedmiot dzierżawy służyć ma na prowadzenie działalności **usługowo-handlowej**. Dzierżawca może jednak użyć przedmiot dzierżawy także w inny sposób nie umniejszający jego wartości, po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

§ 3

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Eksploatacji i utrzymania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym poprzez dokonywanie na własny koszt konserwacji i napraw bieżących urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznej, wodnej oraz podłóg i posadzek, okien, sufitów i.t.p.
2. Uiszczania opłat za ogrzewanie – zł za 1 m².
3. Uiszczania opłat za energię elektryczną wg podlicznika.
4. Uiszczania opłat za wodę i ścieki wg podlicznika.
5. Uiszczania opłat za wywóz odpadów – do UMiG Debrzno wg złożonej deklaracji.
6. Dbanie o czystość, porządek na zewnątrz i w obrębie lokalu użytkowego,
7. Poza naprawami, o których mowa w pkt. 1 dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia szkód, które powstały z jego winy.

§ 4

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości :
.....zł za 1 m² x 51,20 m² - łącznie brutto zł.
/ słownie – /.
2. Za nie uiszczenie czynszu w terminie Dzierżawca będzie płacił odsetki za zwłokę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

1. Czynsz, o którym mowa w § 4 będzie waloryzowany przez Wydzierżawiającego raz do roku o wskaźnik GUS dotyczący wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych i akceptowany przez Dzierżawcę bez potrzeby zmiany umowy od roku 2014.
2. W przypadku zmian elementów kalkulacji Wydzierżawiający /po uzgodnieniu z Dzierżawcą/ zastrzega sobie prawo zmiany stawek opłat zawartych w § 3 pkt. 2. Zmieniona stawka opłat obowiązywać będzie strony od pierwszego dnia miesiąca po uzgodnieniu zmiany z Dzierżawcą, natomiast w przypadku opłat niezależnych od Wydzierżawiającego zawartych w § 3 pkt. 3, 4 stawka opłat wejdzie w życie z dniem ich obowiązywania.

§ 6

Czynsz dzierżawny płatny jest miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca w kasie Wyzierżawiającego - Debrzno ul. Wojska Polskiego 12 lub na wskazany przez niego rachunek BS Człuchów O/ Debrzno : 90 9326 0006 0081 0726 2000 0010

§ 7

W związku z wydzierżawieniem lokalu określonym w § 1 umowy Wyzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do:

- udostępnienia energii elektrycznej, regulowanej według poboru na podstawie układu pomiarowego zainstalowanego przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt, umożliwienia do korzystania odpłatnie z wody i kanalizacji lub innych urządzeń zainstalowanych w lokalu.

§ 8

1. Wynajmowanie pomieszczenia użytkowane będą przez Dzierżawcę bez dokonywania istotnych zmian w ich substancji,
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z Wyzierżawiającym,
3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, ani przedmiotu umowy poddzierżawiać.

§ 9

W przypadku rozwiązania /wygaśnięcia/ umowy najmu Dzierżawca obowiązany jest:

1. Zajmowane pomieszczenia przekazać Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym (przy uwzględnieniu normalnej eksploatacji).
2. Oddać pomieszczenia uprzątnięte, opróżnione całkowicie oraz wymalowane.
3. Dokonać protokolarnego przekazania Wynajmującemu zwalnianych pomieszczeń.

§ 10

Rozwiązanie umowy następuje z upływem okresu na jaki została zawarta i nie może być milcząco przedłużona.

§ 11

Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość:

1. Rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawy za 2 miesiące – pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.
2. Rozwiązania umowy za trzymiesięcznym wypowiedzeniem przez jedną ze stron.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej z umawiających się stron.

DZIERŻAWCA

**CENTRUM KULTURY, SPORTU
I TURYSTYKI W DEBRZNIE**
77-310 DEBRZNO, ul. Wojska Polskiego 2
tel./fax 059 833 51 65
NIP 8431526596 REGON 771624060

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Dyrektor
Centrum Kultury, Sportu i Turystyki
w Debrznie
Wiesława Borowicz