

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art.70¹ KC Dyrektor Ośrodka Kultury w Brzeszczach
ogłasza przetarg
na najem pomieszczenia znajdującego się w budynku Basenu „Pod Platanem”
w Brzeszczach przy ul. Ofiar Oświęcimia 39a wraz z dzierżawą urządzeń i sprzętu
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kawiarni.

1. Przedmiot przetargu:
 - a) najem pomieszczenia wraz z zapleczem na parterze, w budynku Basenu „Pod Platanem” położonego w Brzeszczach przy ulicy Ofiar Oświęcimia 39a o powierzchni łącznej 74,34 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kawiarni.
 - b) dzierżawa urządzeń i sprzętu znajdującego się w/w pomieszczeniach z przeznaczeniem do prowadzenia kawiarni.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest odbiór materiałów przetargowych. Materiały przetargowe można odebrać do dnia **17.09.2009** r. w Ośrodku Kultury w Brzeszczach przy ul. Narutowicza 1, I piętro, pok. 24 w godz. **od 8.00 – 15.00**, za wyjątkiem soboty i niedzieli.
3. Na materiały przetargowe składa się:
 - a) wzór oferty na najem pomieszczeń wraz z zapleczem oraz dzierżawą urządzeń i sprzętu
 - b) istotne postanowienia umowne na najem pomieszczenia wraz z dzierżawą urządzeń i sprzętu
 - c) wykaz urządzeń i sprzętu wchodzącego w wyposażenie pomieszczeń
 - d) warunki udziału w przetargu
4. Ofertę należy złożyć w oryginalnym formularzu wraz z dołączonym zaświadczeniem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS (dotyczy przedsiębiorców) w sekretariacie Ośrodka Kultury w Brzeszczach przy ul. Narutowicza 1, I piętro, pok. 32 do dnia **22.09.2009 roku do godz.11.00**
5. Z warunkami przetargu można zapoznać się do dnia **17.09.2009** r. w Ośrodku Kultury w Brzeszczach przy ul. Narutowicza 1, I piętro, pok. 24 w godz. **od 8.00 – 15.00**, za wyjątkiem sobót i niedziel oraz na stronie internetowej www.ok.brzeszcze.pl
6. Uprawnieni do kontaktu z oferentami:
 - Małgorzata Wójcik - Dyrektor OK tel. (032) 211-14-90
 - Anna Żak - Kierownik DAT OK tel. (032) 211-14-90
7. Przetarg odbędzie się dnia **22.09.2009 r. o godz. 12.00** w sali Nr 30 w Ośrodku Kultury w Brzeszczach (I piętro).
8. Wybrany oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu do dnia **30.09.2009 r.**
9. Ośrodek Kultury w Brzeszczach zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia i warunków przetargu, a także odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.

Brzeszcze, dnia 07.09.2009 r.

DYREKTOR
Ośrodka Kultury w Brzeszczach

mgr Małgorzata Wójcik

Warunki przetargu
na najem pomieszczenia znajdującego się w budynku Basenu „Pod Platanem”
w Brzeszczach przy ul. Ofiar Oświęcimia 39a
wraz z dzierżawą urządzeń i sprzętu z przeznaczeniem
na prowadzenie działalności kawiarni.

1. Warunki przetargu:
 - a) przetarg odbywa się na najem pomieszczenia wraz z zapleczem oraz dzierżawą urządzeń i sprzętu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kawiarni w Basenie „Pod Platanem” w Brzeszczach przy ulicy Ofiar Oświęcimia 39a, na czas określony, tj 3 lata,
 - b) kryterium wyboru najlepszej oferty jest najwyższa zaproponowana stawka czynszu najmu pomieszczeń netto za 1 miesiąc + stawka czynszu dzierżawy za urządzenia i sprzęt netto za 1 miesiąc. Do najmu zostanie doliczony VAT w wysokości 22%,
 - c) stawka wyjściowa za najem pomieszczeń wraz z zapleczem za 1m² wynosi 25,00+ 22% VAT.
 - d) stawka wyjściowa za dzierżawę urządzeń i sprzętu wynosi 150,00 zł na jeden miesiąc + 22% VAT
2. Sposób liczenia oferty:
 - a) oferent proponuje stawkę czynszu najmu pomieszczenia wraz z zapleczem za 1 m² netto oraz łączną stawkę netto dzierżawy za wszystkie urządzenia i sprzęt na jeden miesiąc. Stawkę czynszu najmu za 1 m² mnoży się przez ilość metrów i dodaje się proponowaną stawkę czynszu dzierżawy za urządzenia i sprzęt na jeden miesiąc.
 - b) wygrywa oferent, który zaproponował najwyższą łączną kwotę czynszu najmu pomieszczeń i dzierżawy.
 - c) do kwot stawek czynszu najmu i dzierżawy doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 22%.
3. Oferty pisemne w zaklejonych kopertach z napisem „Kawiarnia w Basenie „Pod Platanem” należy złożyć w sekretariacie Ośrodka Kultury w Brzeszczach przy ul. Narutowicza 1, I piętro, pok. 32 do dnia **22.09.2009 r. do godz. 11.00**
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **22.09.2009 r. o godz. 12.00** w sali Nr 30 w Ośrodku Kultury w Brzeszczach (I piętro).
5. **Wyniki przetargu zostaną podane w dniu 22.09.2009 r. o godz.12.30 w sali Nr 30 w Ośrodku Kultury w Brzeszczach. Wymagana jest obecność oferentów.**
6. W przypadku gdy w ofercie pisemnej kilku oferentów zaproponuje tę samą łączną stawkę netto za najem pomieszczeń wraz z zapleczem + stawkę czynszu dzierżawy za urządzenia i sprzęt, w tym samym budynku oraz w tym samym terminie, zostanie rozpisany kolejny przetarg na te terminy.
7. Przetarg przeprowadza i rozstrzyga komisja powołana przez Dyrektora Ośrodka Kultury w Brzeszczach.
8. Oprócz zaproponowanej przez oferenta łącznej stawki netto za najem pomieszczeń wraz z dzierżawą urządzeń i sprzętu, najemca zostanie obciążony kosztami za:
 - a) zużytą energię elektryczną – wg wskazań podlicznika na koniec każdego miesiąca kalendarzowego
 - b) braki sprzętu kuchennego oraz zniszczenia lub uszkodzenie wyposażenia stałego
9. Wybrany oferent zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umowy na wywóz nieczystości stałych.

10. Wybrany oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu pomieszczeń wraz z zapleczem i dzierżawą urządzeń i sprzętu do dnia **30.09.2009 r.**
11. Po upływie powyższego terminu, umowa zostanie zawarta z kolejnym oferentem, którego oferta była następna w kolejności.
12. Ośrodek Kultury w Brzeszczach zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia i warunków przetargu , a także odwołania przetargu w każdym czasie bez podania przyczyny oraz zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.

Brzeszcze, dnia 07.09.2009 r.

DYREKTOR
Ośrodka Kultury w Brzeszczach

mgr Małgorzata Wójcik

.....
/podpis/

.....
/miejsowość i data/

O F E R T A

na najem pomieszczenia kawiarni wraz z zapleczem, urządzeniami i sprzętem w Basenie „Pod Platanem” w Brzeszczach przy ulicy Ofiar Oświęcimia 39a

1.
/nazwa oferenta/

Adres

NIP: REGON

tel. kontaktowy

2. Oświadczam, że nie zalegam/zalegam z podatkami i opłatami na rzecz ZUS.

3. Proponowana stawka czynszu za 1 m²netto/ miesiąc.

4. Proponowana stawka czynszu dzierżawy za urządzenia i sprzęt netto/miesiąc.

5. Do stawek czynszu jak wyżej zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.

6. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami najmu pomieszczeń wraz z dzierżawą urządzeń i sprzętu i akceptuję istotne postanowienia umowne.

.....
/ podpis oferenta/

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

Zawarta w dniu r. w Brzeszczach pomiędzy Ośrodkiem Kultury w Brzeszczach przy ulicy Narutowicza 1 /NIP: 652-10-27-832/ reprezentowanym przez:

1. Małgorzatę Wójcik - Dyrektora Ośrodka Kultury
zwanym w dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
/NIP:/

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości położonej w Brzeszczach przy ul. Ofiar Oświęcimia 39a zabudowanej budynkiem basenu kąpielowego oznaczonej numerem działki 1677/19 zapisanej w księdze wieczystej Kw.nr 7518/Cz.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, na parterze budynku opisanego w § 1 niniejszej umowy: lokal o łącznej powierzchni użytkowej **74,34 m²**, w skład, którego wchodzi:
 - e) sala konsumpcyjna o pow. 37,23 m²
 - f) bufet o pow. 5,06 m²
 - g) kuchnia o pow. 6,70 m²
 - h) komunikacja o pow. 12,41 m²
 - i) zmywalnia o pow. 4,13 m²
 - j) magazyn o pow. 4,61 m²
 - k) wc o pow. 4,61 m²
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na czas trwania umowy wyposażenie sali i zaplecza wyszczególnione w załączniku nr 1 do przedmiotowej umowy, będącym jej integralną częścią.
3. Lokal wyposażony jest w stałe instalacje: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodociągową i kanalizacyjną.

§ 3

Wynajęty lokal Najemca będzie wykorzystywał do prowadzenia kawiarni, a wydierżawione urządzenia i sprzęt posłużą do prowadzenia kawiarni w tymże pomieszczeniu.

§ 4

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu łączny czynsz netto w wysokości: **zł** miesięcznie, tj.:
 - a) czynsz za najem lokalu (..... zł x 74,34 m²) w wysokości zł
 - b) czynsz za dzierżawę urządzeń i sprzętu w wysokości złSłownie złotych:

2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 22%.
3. Podstawą zapłaty czynszu będzie łączna faktura za najem pomieszczeń i dzierżawę sprzętu urządzeń wystawiona z góry, do 7 każdego miesiąca, płatna przelewem na konto **Bank Spółdzielczy Miedźna O/Brzeszcze 40844610162002000004600001**, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. Oprócz czynszu Najemca zostanie obciążony kosztami za energię elektryczną zużytą w najmowanym pomieszczeniu, zgodnie ze wskazaniami podlicznika elektrycznego.
5. Rozliczenie należności za energię elektryczną zużytą w pomieszczeniu kawiarni następować będzie miesięcznie z dołu, na podstawie refaktur Wynajmującego sporządzonych na podstawie faktur i płatne będzie przelewem, na konto i w terminie wskazanym w § 4 pkt 3 niniejszej umowy.
6. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze pomieszczeń i sprzętu, zniszczeń lub uszkodzeń wyposażenia stałego, Najemca zostanie obciążony kosztami naprawy lub zakupu nowego sprzętu.
7. Za datę dokonania płatności uważa się datę wpływu pieniędzy na konto Wynajmującego.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności zostaną naliczone ustawowe odsetki.

§ 5

1. W kwocie czynszu zostały zawarte opłaty z tytułu zużycia:
 - a) energii cieplnej
 - b) wody
 - c) odprowadzania ścieków
2. Koszty utrzymania porządku, czystości i wywozu odpadów stałych Najemca ponosi we własnym zakresie.
3. W przypadku korzystania z usług telekomunikacyjnych Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z operatorem tychże usług i ponoszenia kosztów z tym związanych we własnym zakresie.

§ 6

Czynsz najmu pomieszczeń i dzierżawy sprzętu będzie waloryzowany raz w roku o procent wzrostu cen mediów, nie mniej niż średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja czynszu, wyliczony i ogłoszony przez GUS.

§ 7

Wynajmujący zastrzega, że kawiarnia nie może funkcjonować poza godzinami otwarcia Basenu „Pod Platanem”.

§ 8

Strony ustalają, że najęty lokal zostanie przekazany protokołem zdawczo – odbiorczym opisującym stan techniczny oraz wyposażenie lokalu.

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany w czasie trwania umowy najmu używać lokal z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Do obowiązków Najemcy należy w szczególności:
 - a) używanie przedmiotu najmu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki,
 - b) ponoszenie nakładów związanych z utrzymaniem przedmiotu najmu oraz nakładów związanych z remontami bieżącymi niezbędnymi do zachowania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym i związanych z odnawianiem lokalu,
 - c) utrzymanie czystości i porządku w lokalu
 - d) ubezpieczeniem przedmiotu najmu i dzierżawy.

§ 10

Najemca może wprowadzić ulepszenia bądź przystosowania do swoich potrzeb w najmowanym lokalu za uprzednim pisemnym zezwoleniem Wynajmującego, bez prawa ich zwrotu.

§ 11

Najemca odpowiada za przestrzeganie porządku, przepisów bhp, p. pożarowych, sanitarno-epidemiologicznych oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobach i sprzęcie w czasie najmu.

§ 12

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w imieniu Najemcy, jak również za szkody poniesione przez osoby korzystające z usług Najemcy.

§ 13

Koszty naprawy szkód w lokalu powstałe z winy Najemcy obciążają Najemcę.

§ 14

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu wystąpi potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego Najemca powinien powiadomić go niezwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za szkody.

§ 15

Zmiana przeznaczenia przedmiotu umowy, a także oddanie go w całości lub w części do bezpłatnego używania, podnajem lub w jakiegokolwiek innej formie, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 16

Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu lokalu.

§ 17

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy znajdujące się w lokalu.

§ 18

1. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić lokal, urządzenia i sprzęt w stanie nie pogorszonym. Zwrot lokalu, urządzeń i sprzętu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego określającego stan techniczno – użytkowy na dzień rozwiązania umowy.

§ 19

1. Strony zawierają niniejszą umowę najmu na czas określony, tj 3 lata, do dnia
2. Umowa najmu wiąże strony od dnia r.
3. Każdej ze stron służy prawo pisemnego wypowiedzenia umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 20

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie w przypadku:

- a) zalegania z zapłatą czynszu przez trzy pełne okresy płatności,
- b) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową albo powodujący jego nadmierne niszczenie wynikające z nieprawidłowej eksploatacji.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi wg właściwości miejscowej Wynajmującego.

§ 24

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, każdy na prawach oryginału.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik Nr 1 do umowy
 najmu lokalu użytkowego z dnia r.

WYKAZ URZĄDZEŃ I SPRZĘTU
 - wyposażenie kawiarni Basenu „Pod platanem” -

L.p.	Nazwa	Symbol	Producent marka	Ilość
KUCHNIA				
1.	Frytkownica elektryczna poj.5 l	GR 1001	fri fri	1
2.	Okap ze stali nierdzewnej z łapaczami tłuszczu i oświetleniem	DM-3601	Dora Metal	1
3.	Kuchnia mikrofalowa w obudowie ze stali nierdzewnej	WD900ASL	GALANZ	1
4.	Chłodziarka sprężarkowa	KTS1434	LIEBHERR	1
5.	Stół do pracy ze zlewozmywakiem 1-jednokomorowym, z półką typ2 perforowaną, z płytą gr200 typA, moduł 2-ch szuflad	DM-3203-L	Dora Metal	1
6.	Stół do pracy ze zlewozmywakiem 1-komorowym, z płytą gr.200 typ A, szafka drzwi przesuwne	DM-3203	Dora Metal	1
7.	Stół do pracy z półką typ 2 perforowaną, z płytą gr. 100 typ RL	DM-3103	Dora Metal	1
8.	Nadstawka nad stół podwójna	DM-3139	Dora Metal	1
9.	Szafka wisząca	DM-3314	Dora Metal	1
10.	Pojemnik na odpadki typowy z pokrywą	DM 8415	Dora Metal	1
BUFET				
11.	Zamrażarka poj. 126,4 dm ³	GS 1301	LIEBHERR	1
12.	Witryna chłodnicza, drzwi 2-dzielne przeszklone	CD 350	Snaige	1
13.	Ciśnieniowy ekspres do kawy 1-grupowy z wbudowanym młynkiem, zbiornik wody 3 L (zalewany ręcznie)	Lollo	PROMAC	1
ZMYWALNIA NACZYŃ STOŁOWYCH				
14.	Zmywarka do naczyń o wydajności 500/talerzy/h	Zk-05,3	Lozamet	1
15.	Stół do pracy ze zlewozmywakiem 2-komorowym, z półką pełną typ 1, z płytą gr. 200 typ A	DM-3213-L	Dora Metal	1
16.	Podstawa pod zmywarę z prowadnicami na kosze	LOPODSTAWA	Lozamet	1
17.	Stół z otworem na odpadki z płytą gr.200 typ P	DM-3228	Dora Metal	1
18.	Pojemnik na odpadki typowy z pokrywą	DM 8415	Dora Metal	1
MAGAZYN KUCHNI				
19.	Szafa chłodnicza	FKV	LIEBHERR	1
20.	Zamrażarka poj.108 dm ³	CA 35	ARDO	1
21.	Regał drewniany	-	-	2
KOMUNIKACJA				
22.	Podest drewniany	-	-	1
23.	Szafka na sprzęt porządkowy	-	-	1

24.	Biurko	-	-	1
25.	Krzeseł	-	-	1
WC PERSONELU				
26.	Szafka szatniowa odzieżowa	-	-	1
SALA KONSUMPCYJNA				
27.	Stolik typowy	-	-	6
28.	Krzeseł	TULIPAN	-	23