

Artykuł pochodzi ze strony: www.bip.osirlazy.pl

Adres artykułu: www.bip.osirlazy.pl/artykuly/25

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY - KAWIARNIA

Podtytuł: OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁAZACH OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO NA OKRES 5 LAT

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w budynku Parku Wodnego Jura w Łazach przy ul. Topolowa 1. Lokal nie posiada wyposażenia i ma powierzchnię 151,95 m².

Przedmiot najmu wynajmowany jest z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej tj. kawiarni, małej gastronomii

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi:

- 1800 zł brutto

Minimalne postąpienie wynosi 50 zł.

Czynsz najmu będzie płatny z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

Czynszem najmu będzie kwota uzyskana w przetargu.

Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłatę za media tj. energia elektryczna wg wskazań licznika wewnętrznego oraz ryczałt za wodę i ścieki w kwocie 300 zł brutto

Przetarg odbędzie się w dniu 15 czerwca 2021 r. o godz. 10.00 w siedzibie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łazach przy ul. Topolowa 1, gabinet Dyrektora OSiR w Łazach.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w gotówce w wysokości 500 zł w terminie do 14 czerwca 2021 r. na rachunek Banku Spółdzielczego w Wolbromiu oraz złożenie pisemnego oświadczenia w dniu przetargu, że uczestnik zapoznał się z projektem umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

Numer rachunku do wpłaty wadium zostanie podany do 4 czerwca 2021r.

Oświadczenia woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie uczestnik lub osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.

INFORMACJE DODATKOWE

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium.

Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu osobie wygrywającej przetarg lub zwrócone najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli osoba wpłacająca nie wygra przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako najemca nie przystąpi w ciągu 14 dni do zawarcia umowy najmu.

Przetarg będzie miał formę licytacji. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postępowań.

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łazach zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny o czym zawiadomi niezwłocznie w formie właściwej do ogłoszenia przetargu.

Wszelkich informacji udziela Pan Robert Miśkiewicz, w siedzibie OSiR w Łazach przy ul. Topolowa 1 w godz. 10⁰⁰ - 13⁰⁰ lub telefonicznie 502-858-804.

Pomieszczenie można oglądać w dniach pracy PW Jura od godz. 10⁰⁰ - 13⁰⁰.

Ogłoszenie o przetargu, wzór umowy oraz oświadczenia zamieszczone są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej OSiR w Łazach: bip.osirlazy.pl

Wzór umowy do pobrania

UMOWA
NR .../OSiR/2021/D

Zawarta dnia 1 lipca 2021 r. w Łazach

pomiędzy:

Gminą Łazy, ul. Traugutta 15, 42-450 Łazy, NIP: 646-22-68-348

którą reprezentuje,

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łazach, ul. Topolowa 1, 42-450 Łazy

w imieniu którego działa Pan Adrian Kała - Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łazach, upoważniony do reprezentowania Gminy Łazy na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Łaz w dniu 30.12.2016r.

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”:

a

§ 1

Oświadczenia stron

Wynajmujący oświadcza, że posiada zgodę Burmistrza Łaz na oddanie w najem przedmiot niniejszej umowy.

Najemca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przez obowiązujący porządek prawny zezwolenia, koncesje na prowadzenie przez niego działalności gospodarczej.

3. Najemca po dokonaniu oględzin przedmiotu niniejszej umowy oświadcza, że lokal nadaje się do umówionego użytku.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem na czas oznaczony wskazany w § 5 ust 1 niniejszej umowy część budynku pływalni o łącznej powierzchni 222,17 m².

2. Najemca zobowiązuje się uiszczać miesięcznie z góry, czynsz najmu na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy i wykorzystywać przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności o charakterze kawiarnia, mała gastronomia

§3

Obowiązki Najemcy

1. Najemca nie może:

- a) bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części lokalu w podnajem (nawet bezpłatnie) lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych;
- b) prowadzić działalności gospodarczej z naruszeniem norm obowiązującego porządku prawnego i niezgodnej z charakterem działalności Parku Wodnego Jura.
- c) zmieniać przeznaczenia lokalu bez pisemnej zgody Dyrektora OSiR

2. Najemca zobowiązuje się:

- a) użytkować lokal będący przedmiotem najmu wraz z jego wyposażeniem technicznym, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w umowie i wymogami prawidłowej eksploatacji;
- b) do utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym;
- c) do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych oraz będzie ponosić odpowiedzialność z tego tytułu, w tym wyposażyć lokal na własny koszt w niezbędny sprzęt przeciwpożarowy.
- d) wyposażyć pomieszczenie w niezbędne urządzenia do prowadzenia działalności wskazanej w § 2
 - e) w okresie objętym umową posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej najemcy za szkody osobowe i rzeczowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w lokalu Wynajmującego, Najemca obowiązany jest okazać posiadaną polisę Wynajmującemu na jego żądanie.
 - f) najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu i innym osobom upoważnionym, przedmiot najmu w celu dostępu do urządzeń technicznych.

Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne w lokalu, przeróbki lub ulepszenia mogą być dokonywane przez Najemcę na jego koszt, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego

Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich

wykonanie.

Strony niniejszej umowy ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia się z Najemcą.

W każdym przypadku wykonania przez Najemcę remontu lokalu polegającego na jego modernizacji, Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

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.

Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość w lokalu oraz zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości. W tym celu Najemca zawrze stosowną umowę i jej kopię przekaże Wynajmującemu w terminie 14 dni od uruchomienia działalności

§4

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości w należyтым stanie technicznym oraz do zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania i na terenie przylegającym do budynku.
2. Wynajmujący zadba o prawidłowy stan eksploatowanych urządzeń technicznych nieruchomości, wpływających na zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej i wody.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy ograniczony dojazdu do budynku
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych będących jego własnością lub pozostających w jego dyspozycji, na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia 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/rachunku za wykonane prace.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych 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.
8. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy następujących świadczeń:
 - 1) dostarczania energii elektrycznej;
 - 2) dostarczania ciepłej i zimnej wody oraz odbioru ścieków;
9. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia , w przypadku:
 - a) Zwłoki najemcy płatności czynszu najmu za 2 pełne okresy płatności,
 - b) Korzystania przez najemcę z przedmiotu najmu z naruszeniem postanowień niniejszej umowy a także norm prawa powszechnie obowiązującego.
 - c) Zaniedbania przedmiotu umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenia lub zniszczenia.
 - d) przerwy w prowadzaniu działalności trwającej dłużej niż 3 miesiące

§5

Wynagrodzenie

1. Najemca uiszczał będzie na rzecz Wynajmującego miesięcznie, z góry, do 10-ego dnia każdego miesiąca, czynsz najmu w kwocie, PLN brutto.
2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT czynsz najmu może ulec zmianie.
3. Dokonana podczas przetargu wpłata wadium będzie zaliczona na poczet pierwszej płatności czynszu najmu.
4. Czynsz najmu, o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu ulegnie powiększeniu o:
 - a) Należność z tytułu pobranej przez Najemcę energii elektrycznej, będzie naliczana na podstawie odczytu licznika wewnętrznego.
5. Płatność następować będzie po uprzednim wystawieniu przez Wynajmującego na rzecz Najemcy faktury VAT, na następujący rachunek bankowy:

BANK SPÓŁDZIELCZY W WOLBROMIU 19 8450 0005 0070 0711 1777 0006

6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu i innych opłat poprzez wypowiedzenie ich dotychczasowej wysokości najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6

Postanowienia Końcowe

Umowę zawarto na czas 5 lat tj. na okres od 1 grudnia 2018 r. do 30 listopada 2023 r

2. Strony niniejszej umowy mogą ją rozwiązać za porozumieniem z zachowaniem terminu wypowiedzenia 3 miesiące. Wypowiedzenie zaczyna bieg pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu wypowiedzenia.

2. W przypadku zakończenia trwania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych mniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.
7. W przypadku zmiany adresu i innych danych określonych w komparycji Strona zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę. Korespondencję wysłaną zgodnie z aktualnymi danymi przed dniem doręczenia zawiadomienia o ich zmianie, uważa się za prawidłowo doręczoną. Zmiana w/w danych określonych nie stanowi zmiany umowy

Wynajmujący Najemca