

Miejskie Centrum Kulturalne, mieszczące się przy ul. Piłsudskiego 22 w Lipnie, ogłasza przetarg na najem lokalu gastronomicznego znajdującego się w budynku siedziby MCK - obecna "Bakalarka".

Ogłoszenie o przetargu na najem lokalu gastronomicznego w Lipnie

1. *Miejskie Centrum Kulturalne ogłasza przetarg na najem lokalu gastronomicznego znajdującego się w budynku siedziby MCK w Lipnie, przy ulicy Piłsudskiego 22 (obecna „Bakalarka”).*
2. *Lokal użytkowy, jest w dyspozycji Miejskiego Centrum Kulturalnego w Lipnie działającego przy ul. Piłsudskiego 22, o łącznej powierzchni użytkowej 108,82 m².*
3. *Okres wynajmu lokalu przewiduje się na czas nieokreślony.*
4. *Zaleca się przed złożeniem oferty wizję lokalu, w celu uniknięcia jakichkolwiek późniejszych nieporozumień.*

Wymagania stawiane Najemcy:

1. *Najemca zobowiązuje się zachować nazwę wynajmowanego lokalu „Bakalarka”, z możliwością dopisania kolejnego członu po uprzedniej pisemnej zgodzie Wynajmującego.*
2. *Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnie ze złożoną ofertą sprzedaży artykułów spożywczych i dań gotowych pozyskanych na zasadzie cateringu zewnętrznego (decyzja 273/09 PWIS z dnia 4 sierpnia 2009 r.).*
3. *Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnając ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.*
4. *Najemca w dniu podpisania umowy wnosi kaucję zabezpieczającą należności Wynajmującego, w wysokości czynszu brutto za trzy pełne okresy płatności.*

Zwrot kaucji zabezpieczającej nastąpi w terminie 30 dni od zakończenia umowy najmu.

Wymagania stawiane Najemcy dotyczące prowadzenia działalności w wynajętym lokalu:

1. *Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem.*
2. *Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Najemcy, a w szczególności korytarzach, toaletach, ciągach komunikacyjnych oraz na zewnątrz lokalu.*
3. *Najemca musi pozostawić sposób wystroju lokalu i wyposażenia. Wszelkie zmiany będą możliwe do wprowadzenia po uzyskaniu zgody Wynajmującego (Dyrektora MCK).*
4. *Zaleca się aby w menu lokalu zostały zachowane potrawy związane tradycyjnie z regionem, a w szczególności wpisująca się w historię i życie kulturalne miasta „Kawa Poli Negri” oraz „Deser Poli Negri”.*
5. *Najemca zobowiązuje się do wykonywania we własnym zakresie wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt.*
6. *Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji.*
7. *Przekazanie Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.*

8. *Najemca prowadzić będzie działalność w wynajmowanym lokalu, zgodnie ze złożoną ofertą, w określonych przez siebie terminach i godzinach otwarcia (nie narzucamy godzin otwarcia lokalu).*
9. *Najemca zobowiązuje się dostosować i przestrzegać zasady obowiązującego w Miejskim Centrum Kulturalnym w Lipnie.*

Najemca zobowiązany będzie ponadto do:

1. *Przestrzegania zasad związanych z specyfiką działalności Miejskiego Centrum Kulturalnego w Lipnie.*
2. *Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia lub kradzież wyposażenia lokalu.*
3. *Wynajmujący posiada ubezpieczenie tylko elementów stałych lokalu. Na działalność i rzeczy przechowywane w lokalu ubezpieczenie zawrze Najemca.*
4. *Najemca odpowiadał będzie za bezpieczeństwo gości przebywających w lokalu.*
5. *Powinnością Najemcy będzie również dbałość o czystość przed lokalem i na dziedzińcu w dniach od piątku do poniedziałku, w pozostałe dni za czystość na w/w obszarze odpowiada MCK.*

Rozliczenia Najemcy z Wynajmującym z tytułu najmu lokalu:

1. *Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu co miesiąc w wysokości ustalonej w niniejszym przetargu i ewentualnych negocjacji przetargowych.*
2. *Czynsz z tytułu najmu co miesiąc nie może być niższy niż 1400 zł brutto.*
3. *W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych.*
4. *Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.*
5. *Ustalony czynsz będzie waloryzowany o stopę inflacji każdego roku od dnia 1 lutego proporcjonalnie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego we właściwym Dzienniku Urzędowym. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia.*
1. *Zmiana czynszu może być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem, na podstawie aneksu do umowy.*
2. *Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu na podstawie refaktury.*
3. *Oplata za ogrzewanie naliczana będzie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (lokal stanowi 9,13% powierzchni użytkowej budynku MCK) wg odrębnie określonej stawki za 1 m² powierzchni w dniu zawarcia umowy, wynikającej z cen stosowanych przez dostawców mediów i będzie podlegała corocznej waloryzacji.*
4. *Koszty pobieranej energii elektrycznej oraz wody i ścieków, ponosi Najemca zgodnie ze wskazaniem podliczników zainstalowanych w wynajmowanym lokalu, wg stawek wynikających z cen stosowanych przez dostawców tych mediów i będą podlegały corocznej waloryzacji.*

Wysokość miesięcznej opłaty za energię ciepłą w okresach grzewczych w wynajmowanym lokalu wahają się od ok. 200 zł w okresie niegrzewczym do ok. 500 zł w okresach grzewczych.

Stan podlicznika zużycia wody za miesiąc poprzedni należy podawać do 5 dnia każdego miesiąca.

1. *W gestii Najemcy pozostaje opłata i sposób wywozu nieczystości stałych (śmieci) na podstawie odrębnej umowy z Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Lipnie.*
2. *Opłata z tytułu podatku od nieruchomości zostanie wliczona w czynsz.*

3. Podatek od działalności gospodarczej i opłaty wynikające z publicznego odtwarzania utworów muzycznych i filmowych pokrywa Najemca we własnym zakresie
4. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy w formie zawarcia aneksu.

Obowiązki Wynajmującego:

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do lokalu na zasadach współpracy z Najemcą.
2. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego będącego załącznikiem umowy.

Umowa Wynajmującego z Najemcą:

1. Wszelkie ustalenia wynikające ze złożonej oferty, oraz z warunków Wynajmującego będą zawarte pisemnie w umowie.
2. Umowa będzie zawarta na czas nieokreślony od dnia **29 lutego 2016 r.** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za dwu miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
5. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
1. Integralną część umowy stanowi oferta Dzierżawcy, złożona w prowadzonym postępowaniu w sprawie wynajmu lokalu Bakalarka w MCK.
2. Umowa sporządzona będzie w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy.
3. Szczególnymi warunkami rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym będzie jedno z następujących zdarzeń:
 1. Najemca odda lokal w podnajem bez zgody Wynajmującego
 2. Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności
 3. Najemca dokona przeróbek lokalu bez zgody Wynajmującego
 4. Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

W przypadku zaistnienia któregośkolwiek z ww. zdarzeń, Wynajmującemu, po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wyznaczającym dodatkowo co najmniej 7-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń, przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Najemca ma obowiązek wydać przedmiot najmu Wynajmującemu w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

Oferty na wynajem lokalu należy składać w nieprzezroczystej kopercie z napisem „Oferta na najem lokalu gastronomicznego” do sekretariatu:

**Miejskiego Centrum Kulturalnego w Lipnie,
ul. Piłsudskiego 22,
87-600 Lipno**

Do dnia 12 lutego 2016 r. godz. 16:00

**Oferta oprócz oferowanej miesięcznej opłaty z tytułu czynszu lokalu (druk własny),
powinna zawierać:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca 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,
3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia 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.
4. Informację w zakresie proponowanego menu, które będzie znajdowało się w ofercie wynajmowanego lokalu.
5. Informację dotyczącą propozycji współpracy kulturalnej z Miejskim Centrum Kulturalnym w Lipnie.
6. Udokumentowany przebieg działalności gospodarczej i gastronomicznej.

Dyrektor
Miejskiego Centrum Kulturalnego
mgr Arkadiusz Świerki