

**REGULAMIN  
PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO  
POŁOŻONEGO W STASZOWIE PRZY UL. RYNEK 1.**

**§1**

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego o powierzchni 381,28 m<sup>2</sup>, mieszczącego się w **budynku zabytkowego Ratusza ul. Rynek 1, 28-200 Staszów**, położonego na działce Nr 1706 o pow. 0,5527 ha – obręb 01.

Nieruchomość powyższa ujawniona jest w księdze wieczystej nr KI1A/00027085/0.

Nieruchomość jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń osób trzecich.

**Sposób zagospodarowania: prowadzenie działalności gastronomicznej.**

Powyższy lokal składa się z korytarza o pow. 126,82 m<sup>2</sup>, dwóch sal restauracyjnych o pow. odpowiednio 31,95 m<sup>2</sup> oraz 33,70 m<sup>2</sup>, zaplecza o pow. 14,39 m<sup>2</sup>, pomieszczenia magazynowego o pow. 15,55 m<sup>2</sup>, sali bankietowej o pow. 15,01 m<sup>2</sup>, szatni o pow. 14,68 m<sup>2</sup>, trzech zapleczy kuchennych o pow. odpowiednio 12,24 m<sup>2</sup>, 12,59 m<sup>2</sup>, 14,99 m<sup>2</sup>, WC o pow. 1,35m<sup>2</sup> usytuowanych na parterze ww. budynku oraz trzech korytarzy o pow. odpowiednio 3,79 m<sup>2</sup>, 8,06 m<sup>2</sup>, 10,93 m<sup>2</sup>, łazienki męskiej o pow. 6,25 m<sup>2</sup>, łazienki damskiej o pow. 7,62 m<sup>2</sup>, komunikacji o pow. 2,01 m<sup>2</sup>, sanitariatu o pow. 6,54 m<sup>2</sup>, szatni o pow. 16,13 m<sup>2</sup>, pomieszczenia socjalnego o pow. 20,91 m<sup>2</sup>, dwóch pomieszczeń WC o pow. odpowiednio 1,89 m<sup>2</sup>, 1,92 m<sup>2</sup> oraz schowka o pow. 1,96 m<sup>2</sup> usytuowanych w piwnicach ww. budynku.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z kotłowni zewnętrznej.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony : **1 rok.**

**§2**

Oferty w formie pisemnej na wzorze stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu w zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta, **należy składać w terminie do 31 maja 2019 r. do godz. 10.00 w siedzibie Wynajmującego tj. sekretariat Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów z dopiskiem „PRZETARG NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO POŁOŻONEGO W STASZOWIE PRZY UL. RYNEK 1”**

**§3**

1.Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, w dniu 3 czerwca 2019r. o godz. 12-tej w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie, przy ul. Opatowskiej 31, 28-200 Staszów, sala 10a (parter).

2. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów.

**§4**

1. Cena wywoławcza na najem nieruchomości wynosi 1200,00 zł miesięcznie oraz należny podatek VAT.

2. Wadium stanowi 10% ustalonej ceny oraz podatku VAT i wynosi 147,60 zł.

## §5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu przez osoby fizyczne lub prawne jest:

1) wpłata wadium w pieniądzu na konto Gminy Staszów PKO Bank Polski SA 22 1020 2629 0000 9402 0330 0860 najpóźniej do dnia 29 maja 2019 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Staszów.

2) doświadczenie w branży gastronomicznej minimum 3 lata pracy lub prowadzenie działalności gospodarczej w branży gastronomicznej min. przez 1 rok ,

3) przedstawienie koncepcji prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza przy jednoczesnym utrzymaniu zabytkowego charakteru obiektu,

4) przedstawienie koncepcji prowadzenia również innych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.),

5) **złożenie oferty na formularzu według wzoru określonego w Załączniku Nr 1 do niniejszego regulaminu, która powinna zawierać:**

a) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę (firmę) i adres (siedzibę), adres do korespondencji, telefon kontaktowy, faks, e-mail,

b) nr konta Oferenta, na które ma być zwrócone wpłacone wadium,

c) oferowana cena netto czynszu za najem lokalu (wyższy niż cena wywoławcza);

d) dowód wpłaty wadium,

e) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej w branży gastronomicznej minimum przez 1 rok, (np. wydruk z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub wydruk pełny z Rejestru Przedsiębiorców z Krajowego Rejestru Sądowego, itp.);

f) kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;

g) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;

h) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu;

i) w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika:

- osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą należy dołączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej

- osoby prawnej należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie pełnomocnictwa właściwego organu;

j) opis-koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysły na aranżację wnętrza w lokalu będącym przedmiotem przetargu;

k) opis- koncepcja prowadzenia również innych dodatkowych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu: występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.;

l) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z dokumentacją przetargową i o akceptacji warunków przetargu

ł) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z lokalizacją i stanem techniczno-sanitarnym lokalu oraz o akceptacji warunków i postanowień projektu umowy;

m) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

**2.Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.**

3. Oferta nie może być zmieniona po terminie jej złożenia.

**4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na lokal użytkowy.**

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim

stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

## §6

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert.
5. Otwiera koperty z ofertami sprawdza dowody wpłaty wadium, kompletność ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,
  - d) do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów.
8. Ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
9. Zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
10. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich, lub nie wybiera żadnej z nich.
11. Kryteria oceny ofert:  
Oferta może uzyskać maksymalnie 25 pkt., przyznawanych wg poniższych kryteriów:
  - a) oferowana cena netto czynszu za najem lokalu – max. 10 pkt
  - b) koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej i pomysł na aranżację wnętrza - max. 10 pkt
  - c) koncepcja prowadzenia innych dodatkowych form działalności w lokalu będącym przedmiotem przetargu (występy, koncerty, wystawy, imprezy itp.) - max 5 pkt

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym oferentom za kryterium wysokości czynszu liczona według wzoru:

$$P_c = P_{\max} * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz max}}$$

gdzie:

$P_c$ - punkty za czynsz;

$P_{\max}$  – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (10 pkt.)

Czynsz- oferowana kwota czynszu ocenianej oferty;

Czynsz<sub>max</sub> – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawnej ofert.

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za pozostałe wskazane kryteria liczona jest według wzoru:

$$P = \frac{P_{czk}}{L_{czk}}$$

gdzie:

$P$ - punkty za dane kryterium

$P_{czk}$  – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

$L_{czk}$ - liczba członków komisji

12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
13. Komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt 12 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
14. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
15. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej.

#### §7

1. Po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół.
- 2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.**
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu lokalu użytkowego.

#### §8

1. Na przeprowadzony przetarg można w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu wnieść skargę do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów.
2. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu.
3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 7 dni.
4. Organ może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrza Miasta i Gminy Staszów zawiadamia skarżącego i wywiesza w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie jej rozstrzygnięcia.

#### §9

W przypadku nie zaskarżenia czynności przetargowej informacja o wyniku przetargu zostanie poddana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej [www.bip.staszow.pl](http://www.bip.staszow.pl) przez 7 dni.

#### §10

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Zawiadomienie oferentów o wynikach przetargu może odbyć się drogą elektroniczną. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu 14 dni od daty zakończenia przetargu.

#### §11

1. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi najpóźniej w terminie 21 dni od daty zakończenia przetargu. Wyznaczony termin zawarcia umowy najmu nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. **Wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.**
2. Osoba, która wygrała przetarg przy podpisaniu umowy winna okazać dowód osobisty. Wymóg niniejszy dotyczy również pełnomocników.
3. Pełnomocnik osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą przed podpisaniem umowy powinien dostarczyć pełnomocnictwo lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu lokalu położonego w Staszowie przy ul. Rynek 1.

4. Pełnomocnik działający w imieniu osoby prawnej przed podpisaniem umowy powinien dostarczyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa właściwego organu.
5. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Cena osiągnięta w przetargu, będzie stanowić miesięczny czynsz netto najmu lokalu.
7. Do kwoty czynszu doliczony będzie podatek VAT według obowiązującej stawki.
8. Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu za najem z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
9. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy.
10. Wszelkie nakłady celem przystosowania lokalu do prowadzenia działalności nie będą podlegać zwrotowi.
11. Oprócz czynszu, Najemca będzie zobowiązany do:
  - zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej,
  - zawarcia umowy na dostawę centralnego ogrzewania;
  - zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
  - zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych;
  - zawarcia umowy na dostawę gazu;
  - w okresie obowiązywania umowy Najemca jest zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości, zgodnie z decyzją oraz innych opłat związanych z przedmiotem najmu;
  - do przeprowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich prac wykończeniowych i adaptacyjnych oraz związanych z wyposażeniem lokalu użytkowego, w celu przystosowania go do prowadzenia działalności gastronomicznej;
  - dokonywania na swój koszt bieżących napraw, remontów i konserwacji niezbędnych do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, w tym wszelkich przeglądów wymaganych przepisami ustawy prawo budowlane;
  - w przypadku dokonywania remontu, uzyskania zgody Wynajmującego oraz wymaganych prawem, w tym prawem budowlanym pozwoleń i zezwoleń na dokonywanie tych prac;
  - zabezpieczyć lokal przed kradzieżą i włamaniem oraz do ewentualnego ubezpieczenia wyposażenia lokalu wraz z towarem, skutki nie ubezpieczenia obciążają Najemcę;
  - nie umieszczać na budynku szyldów, neonów, reklam, spotów i innych oznaczeń Najemcy oraz osób trzecich bez uprzedniej zgody Wynajmującego;
  - przy zakończeniu niniejszej umowy do zwrotu w stanie niepogorszonym, przedmiotu najmu.
12. Na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności.

## **§12**

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §11 regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## **§13**

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta i Gminy Staszów może podjąć decyzję o ogłoszeniu następnego przetargu w terminie nie krótszym niż 21 dni, licząc od dnia jego zamknięcia. Jeżeli drugi przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy, Burmistrz Miasta i Gminy Staszów nie ma obowiązku organizowania dalszych przetargów, a lokal może być oddany w najem w drodze negocjacji.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w drodze negocjacji następuje wtedy, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji.

#### **§14**

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

#### **§15**

W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Burmistrz Miasta i Gminy Staszów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bądź zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

#### **§16**

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

#### **§17**

W sprawach nieregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2018r. poz. 2204 ze zm) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r., poz. 1490), a także Kodeksu Cywilnego.

BURMISTRZ  
mgr Leszek Kopec