

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Puławach,
przy ul. Hauke-Bosaka 1, 24-100 Puławy
ogłasza pisemny nieograniczony przetarg
na wynajem niżej wymienionego lokalu użytkowego**

w „Marinie Puławy” w Puławach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych (restaurację-kawiarnię).

Adres: Marina Puławy, ul. Portowa 3

Wyposażenie: sieć elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna

Powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego: 227,68 m² – w tym:

- 151,55 m² sala dla gości,
- 16,29 m² powierzchni – kuchnia,
- 14,54 m² powierzchni – zmywak,
- 7,83 m² powierzchni – magazyn,
- 7,09 m² powierzchni – biuro,
- 9,68 m² powierzchni – pomieszczenie socjalne,
- 3,18 m² powierzchni – łazienka,
- 15,85 m² powierzchni – korytarze,
- 1,67 m² powierzchni – MOP,

oraz 160 m² powierzchni gruntu usytuowanego obok lokalu użytkowego – teren udostępniony z przeznaczeniem na ogródek piwny.

I. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Puławach zaprasza osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie gastronomiczno- spożywczym do składania ofert pisemnych, w zamkniętych kopertach pod adresem: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Hauke-Bosaka 1, 24-100 Puławy. Oferty przetargowe należy składać na właściwym druku przygotowanym przez MOSiR Puławy w terminie do dnia **19.04.2021r.** do godziny 11.00 w sekretariacie MOSiR Puławy, osobiście lub za pośrednictwem poczty/kuriera.

Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną z chwilą doręczenia adresatowi.

II. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Złożenie oferty w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie musi się znajdować informacja: **„Oferta na wynajem lokalu użytkowego w Marinie Puławy z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji – kawiarni”.**
2. Oferta powinna mieć czytelną formę i powinna zawierać:

- a) wypełniony kompletnie formularz ofertowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia zawierający w szczególności dane dotyczące oferenta oraz oferowaną cenę za 1m² wynajmowanej powierzchni – nie niższą niż cena wywoławcza określona przez wynajmującego na **10 zł netto** za 1m² powierzchni lokalu użytkowego oraz **2,5 zł netto** miesięcznie za 1m² powierzchni placu przeznaczanego na ogródek piwny,
 - b) wynikające z niniejszego ogłoszenia oświadczenia oraz dokumenty,
3. Do oferty należy załączyć żądane dokumenty i oświadczenia:
- a) poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert, odpisu z właściwego (w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku osób prawnych – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego);
 - b) pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dotyczącej najmu oraz jego akceptacji;
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem lokalu oraz brakiem zastrzeżeń w tym zakresie;
 - e) oświadczenie o dysponowaniu wiedzą i potencjałem umożliwiającym prowadzenie działalności w zakresie usług gastronomiczno-spożywczych, a także zamiarze świadczenia tych usług w okresie najmu oraz przyjęciu wynikających z tego obowiązków;
 - f) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu i ich akceptacją;
 - g) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania przetargowego;

III. Warunki wynajmu lokalu są następujące:

- 1) Obowiązkiem Najemcy jest wyposażenie lokalu na własny koszt w sprzęt umożliwiający wykonywanie działalności. Wynajmujący nie ponosi z tytułu użytkowania oraz przechowywania sprzętu w lokalu jakiegokolwiek odpowiedzialności.

- 2) Data rozpoczęcia obowiązywania umowy: **28.04.2021r.** Okres obowiązywania umowy – 3 lata.
- 3) Uruchomienie działalności w okresie nie dłuższym niż 7 dni od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy.
- 4) Wynajmujący wyklucza prowadzenie w lokalu możliwości zainstalowania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych.
- 5) Wynajmujący zezwala na sprzedaż alkoholu w postaci piwa.
- 6) Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego oddać wynajmowanego lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.
- 7) Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w lokalu objętym umową najmu.
- 8) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu oraz w razie takiego przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od wystąpienia szkody lub od dnia otrzymania pisemnego wezwania.
- 9) Najemca jest obowiązany do utrzymywania lokalu w czystości, we własnym zakresie i na własny koszt.
- 10) Po upływie terminu najmu Najemca przekazuje Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
- 11) W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący będzie na rzecz Najemcy udostępniał: energię elektryczną, co, oraz wodę. Oprócz miesięcznej opłaty z tytułu czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej zgodnie z odczytem podlicznika, oraz z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków ryczałtowo, a także kosztów dostarczania ciepła w sezonie grzewczym.
- 12) Stawka czynszu: cena wywoławcza – **10 zł netto miesięcznie za 1m² powierzchni lokalu użytkowego oraz 2,5 zł netto miesięcznie za 1m² powierzchni placu przeznaczzonego na ogródek piwny.** Płatność z tytułu czynszu będzie wymagana w terminie do 14 dni od dnia wystawionej faktury VAT. Opłata za udostępnienie terenu pod ogródek piwny nie będzie pobierana w okresie od listopada do marca. Strony zastrzegają sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy – na warunkach wskazanych w umowie.

IV. Warunki przetargu:

- 1) Termin składania ofert upływa w dniu **19.04.2021 r. o godz. 11.00**. Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **19.04.2021 r. o godz. 11.30** w siedzibie MOSiR Puławy – pok. Nr **405**.
- 2) Termin związania ofertą – 30 dni od dnia komisyjnego otwarcia ofert.
- 3) O wynikach postępowania oferenci zostaną poinformowani pisemnie. Umowa zostanie podpisana w siedzibie MOSiR Puławy w terminie wyznaczonym przez MOSiR. W przypadku odstąpienia przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą od podpisania umowy, MOSiR zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania lub powtórnej oceny złożonych ofert, z wyłączeniem oferty złożonej przez podmiot, który odmówił podpisania umowy.
- 4) Oferty złożone na niewłaściwych drukach (tj. niezgodnie z wzorem formularza oferty) oraz niekompletne będą odrzucone. MOSiR Puławy może wezwać do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów oraz uzupełnienia dokumentów w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem odrzucenia oferty chyba, że mimo ich złożenia oferta podlega odrzuceniu, konieczne byłoby unieważnienie postępowania albo nawet mimo uzupełnienia dokumentów oferta nie zostanie uznana za najkorzystniejszą.
- 5) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta złożona zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego ogłoszenia, kompletna oraz zawierająca najwyższą cenę czynszu za 1m² powierzchni lokalu, nie niższą niż cena wywoławcza.
- 6) Lokal zostanie udostępniony w celu dokonania oględzin od **12.04.2021r.** w godz. 09.00-14.00 po wcześniejszym skontaktowaniu się z przedstawicielem MOSiR Puławy Panem Zbigniewem Mazurkiem, tel. 797 399 259.
- 7) MOSiR Puławy zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu lub jego odwołania. Wszelkie informacje dotyczące przetargu zamieszczane będą na stronie internetowej MOSiR: www.mosir.pulawy.pl w zakładce przetargi.

Puławy, dnia 05.03.2021r.

Dyrektor

Andrzej Śliwa

.....
(pieczęć Najemcy)

Puławy dnia,.....

FORMULARZ OFERTY

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym dotyczącym wynajmu lokalu użytkowego w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomiczno-spożywczych w postaci restauracji - kawiarenki w budynku „Mariny Puławy” ul. Portowa 3, 24-100 Puławy, składam niniejszą ofertę:

1. Zarejestrowana nazwa Najemcy:

.....
.....

2. Zarejestrowany adres Najemcy:

.....
.....

Numer telefonu..... Numer faksu

3. Upoważniam(imię i nazwisko) do reprezentowania Najemcy w czasie trwania procedury przetargowej.

4. **Miesięczną stawkę czynszu** za powierzchnię użytkową w wysokościzł netto (słownie:.....) za 1 m² powierzchni lokalu netto.

5. **Miesięczną stawkę czynszu** za powierzchnię placu przeznaczonego na ogródek piwny w wysokości zł netto (słownie:.....) za 1 m² powierzchni placu netto.

6. Oświadczam, że zapoznałem się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i przyjmuję je bez zastrzeżeń,

.....

(podpis upoważnionych przedstawicieli oferenta)

7. Oświadczam, że jestem/ nie jestem * płatnikiem podatku VAT od towarów i usług.

NIP

REGON

.....

(podpis upoważnionych przedstawicieli Najemcy)

8. W lokalu będącym przedmiotem niniejszego postępowania zamierzam prowadzić działalność zgodnie z zakresem świadczonych usług wskazanych w ogłoszeniu.

9. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem przetargu oraz warunkami dotyczącymi realizacji umowy najmu i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
10. Oświadczam, że przyjąłem do wiadomości, że brak któregośkolwiek załącznika lub złożenie nieprawidłowych dokumentów do oferty powodować może jej odrzucenie.
11. Oświadczam, że w przypadku wyboru oferty zobowiązuję się do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Puławach na warunkach określonych przez Wynajmującego w projekcie Umowy stanowiącej załącznik do warunków udziału w przetargu na wynajem lokalu użytkowego.
12. Załącznikami do oferty są:
 - 1) poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert, odpisu z właściwego rejestru (w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku osób prawnych – odpis z Krajowego Rejestru Sądowego);
 - 2) pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dotyczącej najmu oraz jego akceptacji;
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem lokalu oraz brakiem zastrzeżeń w tym zakresie;
 - 5) oświadczenie o dysponowaniu wiedzą i potencjałem umożliwiającym prowadzenie działalności w zakresie usług gastronomiczno-spożywczych, a także zamiarze świadczenia tych usług w okresie najmu oraz przyjęciu wynikających z tego obowiązków;
 - 6) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu i ich akceptacją;
 - 7) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu jawności postępowania przetargowego.

.....
(data)

.....
(podpis upoważnionych przedstawicieli Najemcy)

Umowa najmu nr /wzór/

zawarta w dniu2021 r. pomiędzy:

Miasto Puławy, ul. Lubelska 5, 24-100 Puławy, NIP 716-265-76-27

Podmiot działający w imieniu miasta:

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Puławach, 24-100 Puławy ul. Hauke Bosaka 1,
reprezentowany przez:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem 227,68 m² lokalu użytkowego położonego w budynku „Mariny – Puławy” w Puławach, przy ul. Portowej 3 wraz z terenem przyległym na zorganizowanie ogródka piwnego z przeznaczeniem na prowadzenie przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomiczno-spożywczych w postaci kawiarenki.

§ 2

1. Strony ustalają, że lokal, o którym mowa w § 1 będzie dostępny dla wszystkich osób zainteresowanych w dniach od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 10.00 do 21.30.
2. Ewentualne przerwy w funkcjonowaniu lokalu oraz skrócenie czasu jego działania powinny być uzgadniane z Wynajmującym telefonicznie pod nr tel.81 458 62 40. Brak zgody Wynajmującego zobowiązuje Najemcę do realizacji usług zgodnie z zakresem czasowym określonym w ust. 1.

§ 3

W związku z wynajmem lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:

1. zapewnienia dostępu do źródła energii elektrycznej;

2. zapewnienia dostępu do źródła poboru wody.
3. zezwala na sprzedaż napojów alkoholowych w postaci piwa.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do:

1. prowadzenia działalności gastronomiczno-spożywczej zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności żywienia (Dz. U. z 2020 roku, poz. 2021 z późniejszymi zmianami. W razie ewentualnych zmian powyższych przepisów Najemca zobowiązuje się niezwłocznie dostosować do nowych wymogów w tym zakresie;
2. wyposażenia lokalu na własny koszt w dodatkowe meble oraz wyposażenie i sprzęt umożliwiający wykonywanie usług, o których mowa w § 1 niniejszej umowy;
3. dostarczenia Wynajmującemu przed rozpoczęciem działalności pozytywnej opinii Sanepidu;
4. utrzymania lokalu w czystości i porządku we własnym zakresie i na własny koszt;
5. zapewnienia wywozu nieczystości powstałych w związku z prowadzoną działalnością we własnym zakresie i na własny koszt;
6. usuwania szkód w mieniu Wynajmującego powstałych w czasie trwania niniejszej umowy z winy Najemcy, oraz do zgłoszenia Wynajmującemu faktu powstania takiej szkody w trybie natychmiastowym. Usunięcie szkody powinno nastąpić przez Najemcę w terminie do 7 dni roboczych, nie później jednak niż w terminie uzgodnionym przez strony umowy w Protokole stwierdzenia powstania szkody. W przypadku nie usunięcia szkody przez Najemcę w wyżej określonym terminie, Wynajmujący wykona lub zleci osobie trzeciej wykonanie niezbędnych do usunięcia szkody prac i czynności na koszt Najemcy, który wyraża na to zgodę.

§ 5

1. Za sprzęt oraz wyposażenie umieszczone przez Najemcę na terenie lokalu w celu prowadzenia działalności Wynajmujący nie ponosi z tytułu użytkowania oraz przechowywania tego wyposażenia jakiegokolwiek odpowiedzialności.
2. Wynajmujący nie wyklucza możliwości udostępniania w budynku, o którym mowa w § 1 podmiotom zewnętrznym powierzchni pod automaty z napojami i artykułami spożywczymi.

§ 6

1. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zmiany profilu działalności prowadzonej w wynajmowanym lokalu w okresie trwania umowy pod rygorem jej natychmiastowego rozwiązania bez zachowania terminów wypowiedzenia.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w lokalu w okresie trwania umowy pod rygorem jej natychmiastowego rozwiązania bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Najemca nie może oddawać lokalu w części lub całości osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go podnajmować pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 7

1. Z dniem podpisania umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal, o którym mowa w §1.
2. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nieszczęśliwe wypadki oraz kradzieże mienia Najemcy, zaistniałe podczas trwania niniejszej umowy, szkody poniesione przez Najemcę lub osoby trzecie, ani za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu i przedmiotem umowy.
4. Po zakończeniu najmu Najemca opróżni i opuści lokal w terminie 7 dni od dnia zakończenia najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji.
5. Jeżeli po zakończeniu najmu Najemca nie wywiąże się z obowiązku zawartego w ust. 4, zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości 200% miesięcznego czynszu najmu za każde zakończone 7 dni użytkowania lokalu bez tytułu prawnego.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta od dnia2021 r. do dnia20.... r.

2. Strony zastrzegają sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają, że Najemca zobowiązany jest ponosić miesięcznie opłatę z tytułu czynszu najmu w wysokościzł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz w wysokościzł netto za 1 m² powierzchni terenu udostępnionego na zagospodarowanie ogródka piwnego, łącznie.....zł netto (słownie: złotych).

Opłata za udostępnienie terenu pod ogródek nie będzie pobierana w okresie od listopada do marca.

2. Do powyższej kwoty (za 1 m²) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany opłaty wskazanej w ust. 1, nie częściej niż raz w roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS począwszy od stycznia 2022 r.
4. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej wg wskazań licznika oraz z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
5. Opłata z tytułu czynszu najmu płatna z góry do dnia 15-go dnia każdego miesiąca.
6. Należności wynikające z ust. 4 będą płatne z dołu w terminie do 14 dni od dnia wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
7. W przypadku nie dotrzymania terminu określonego w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez każdą ze stron.
2. Strony umowy zobowiązują się informować wzajemnie o zmianach adresów swoich siedzib pod rygorem pozostawienia korespondencji ze skutkiem doręczenia wysłanej na adres podany na wstępie umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie w drodze negocjacji.
3. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca