

Zarządzenie

Nr 4/2021 z dnia 12.02.2021r.

**Dyrektora Nyskiego Domu Kultury
im. Wandy Pawlik w Nysie**

**w sprawie powołania Komisji Przetargowej na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul.
Powstańców Śląskich 2 w Nysie.**

Na podstawie § 5 Statutu Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie przyjętego Uchwałą Nr XXIV/404/12 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2012 r. zarządzam, co następuje:

§ 1

Powołuję Komisję Przetargową w składzie :

- 1) Edyta Bednarska – Kolbierz - Przewodniczący
- 2) Mariola Połata - Sekretarz
- 3) Aneta Tkacz – Winiarska - Członek
- 4) Marek Mertin – Członek
- 5) Edward Strąk - Członek

§ 2

1. Wybór najemcy Komisja Przetargowa dokona zgodnie z Regulaminem przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie będącym Załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Zadaniem Komisji Przetargowej, jest przeprowadzanie postępowania w trybie pisemnego nieograniczonego przetargu na wybór najemcy na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie. Ogłoszenie stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
3. Zakres obowiązków najemcy określa umowa, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Komisja Przetargowa pracuje do czasu ostatecznego wyboru najemcy.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

RADCA PRAWNY
gnieszka Gulecka

Dyrektor
Nyskiego Domu Kultury
im. Wandy Pawlik
mgr Marek Kedziercki

Ogłoszenie:

**I pisemny nieograniczony przetarg (wybór oferty)
na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie.**

Ogłoszenie dotyczy: przetargu na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

I. Organizator przetargu.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnego wykonuje Komisja stała do wyłaniania najkorzystniejszej oferty powołana w Nyskim Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie na podstawie zarządzenia Dyrektora Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie.

II. Opis przedmiotu postępowania.

Opis nieruchomości:

- lokal na wynajem znajduje się na parterze budynku - powierzchnia 259,07 m²
- dostęp do toalet,
- dostęp do energii elektrycznej.

Wywoławcza miesięczna stawka czynu najmu :150 złotych (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) + 23% VAT = łącznie 184,50 złotych (słownie: sto osiemdziesiąt cztery złotych 50/100) , za jeden miesiąc.

Oprócz kwoty najmu, najemca pokrywa koszty podatku od nieruchomości w wysokości 1/12 podatku obliczonego na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Nysie w kwocie miesięcznej: 554,46 złotych brutto (kwota może ulec zmianie na podstawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Nysie).

Najemca zobowiązany jest także do zapłaty za energię elektryczną, wodę według stanu liczników, zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór nieczystości i oczyszczania sanitariatów.

Wysokość wadium: 200,00 złotych.

Umowa najmu: na czas nieokreślony.

Przeznaczenie lokalu :

- działalność gospodarczą gastronomiczną

Lokal można oglądać w każdym dniu po skontaktowaniu się pod nr tel. 693 611 931.

III. Forma przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

IV. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone:

1. na tablicy ogłoszeń w budynku Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik przy ul. Wałowej 7 w Nysie,
2. w Biuletynie Informacji Publicznej Nyskiego Domu Kultury pod adresem:
<http://nyskidomkultury.bip.gov.pl/>,
3. na stronie internetowej Nyskiego Domu Kultury pod adresem: www.ndk.nysa.pl.

V. Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z napisem „Przetarg na najem lokalu w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie ” **w terminie do 26.02.2021r. do godz. 12.00.**
2. Wniesienie wadium w pieniądzu, w kwocie 200,00 złotych warunkujące udział w przetargu na najem lokalu należy wpłacić przelewem na rachunek **Nyskiego Domu Kultury ING BŚK O/NYSA 10 1050 1490 1000 0005 0292 2966** z dopiskiem „Przetarg na najem lokalu w Forcie Wodnym w Nysie” lub w kasie Nyskiego Domu Kultury **w terminie do 25.02.2021r.** Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego NDK. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi, ale jej nie podpisze.

VI. Oferta musi zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres Oferenta - w przypadku osób fizycznych, nazwę i siedzibę Oferenta - w przypadku innych podmiotów, numer NIP, aktualny wyciąg z właściwego dla danego podmiotu rejestru,
- b) datę sporządzenia oferty,
- d) dowód wniesienia wadium,
- e) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- i) oferowaną **cenę jednostkową** za miesiąc najmu (w tym VAT 23%),

Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

VII. Opis postępowania.

1. Przetarg może się odbyć, nawet w przypadku gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
3. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów lub ich pełnomocników upoważnionych do działania w postępowaniu przetargowym.
4. Część jawna odbędzie się **w dniu 26.02.2021 r. o godz. 12.30.**
5. W części jawnej przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i podaje informacje o:
 - a) powierzchni, jej opisie, przeznaczeniu, terminie, sposobie zagospodarowania oraz cenie wywoławczej,
 - b) zobowiązaniach, obowiązujących najemcę,
 - c) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu,
 - d) zastrzeżeniu, że Organizatorowi zamówienia przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
6. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert, informację o wpłaceniu wadium przez uczestników, którzy złożyli oferty,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami i sprawdza kompletność ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów lub ich pełnomocników
 - d) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 niniejszego regulaminu
8. Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

VIII. Kryteria wyboru oferty.

1. Kryteria:
 - oferowana cena
2. O wyborze Oferenta decydować będzie liczba uzyskanych w przetargu punktów, która minimalnie wynosi **0** punktów i maksymalnie wynosi **100** punktów. Punktacją objęte są następujące elementy oferty:
 - a) cena – do 100 punktówobliczona do poszczególnych oferentów wg wzoru:
$$(Cob / Con) \times 100 = \text{pkt}$$

pkt – ilość uzyskanych punktów
Cob – cena oferty badanej

Con – cena oferty najwyższej

3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty uznane za równorzędne.
4. O terminie dodatkowego przetargu komisja zawiadamia oferentów na piśmie oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
5. O wysokości postąpienia w przetargu ustnym ograniczonym decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny, Przewodniczący komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub firmę, która przetarg wygrała.

IX. Postanowienia końcowe.

Wyniki przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości.

Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie zawiadomi osobę ustaloną jako najemca o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 20 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Dyrektor Nyskiego Domu Kultury może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dyrektor
Nyskiego Domu Kultury
im. Wandy Pawlik

mgr Marek Kędzierski

REGULAMIN PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NAJEM LOKALU W FORCIE WODNYM PRZY UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 2 W NYSIE.

§ 1

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu (wybór oferty) wykonuje Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie.

§ 2

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie I przetargu pisemnego nieograniczonego (wybór oferty)

§ 3

Ogłoszenie o przetargu zawierające pełną jego treść zostanie zamieszczone:

1. na tablicy ogłoszeń w budynku Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik przy ul. Wałowej 7 w Nysie,
2. w Biuletynie Informacji Publicznej Nyskiego Domu Kultury pod adresem:
<http://nyskidomkultury.bip.gov.pl/>,
3. na stronie internetowej Nyskiego Domu Kultury pod adresem: www.ndk.nysa.pl.

§ 4

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z napisem „Przetarg na najem lokalu w Forcie Wodnym” w terminie do 26.02.2021. do godz.12.00.
2. Wniesienie wadium w pieniądzu, w kwocie 200,00 złotych warunkujące udział w przetargu na najem lokalu należy wpłacić przelewem na rachunek **Nyskiego Domu Kultury ING BSK O/NYSA 10 1050 1490 1000 0005 0292 2966** z dopiskiem „Przetarg na najem lokalu w Forcie Wodnym w Nysie” lub w kasie Nyskiego Domu Kultury w terminie do 25.02.2021 r. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego NDK. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia

umowy najmu, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi, ale jej nie podpisze.

§ 5

1. Oferta musi zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres Oferenta - w przypadku osób fizycznych, nazwę i siedzibę Oferenta - w przypadku innych podmiotów, numer NIP, aktualny wyciąg z właściwego dla danego podmiotu rejestru
- b) datę sporządzenia oferty
- d) dowód wniesienia wadium
- e) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
- f) oferowaną **cenę jednostkową** czynszu najmu za jeden miesiąc (w tym VAT 23%)
- g) oświadczenie, iż w przypadku wygrania przetargu Oferent przystąpi do zawarcia umowy najmu w terminie do 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.

§ 6

1. Przetarg może się odbyć, nawet w przypadku gdyby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

3. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów lub ich pełnomocników upoważnionych do działania w postępowaniu przetargowym.

4. Część jawna odbędzie się **w dniu 26.02.2021r. o godz. 12.30.**

5. W części jawnej przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg i podaje informacje o:

- a) powierzchni, jej opisie, przeznaczeniu, terminie, sposobie zagospodarowania oraz cenie wywoławczej
- b) zobowiązaniach, obowiązujących najemcę
- c) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu
- d) zastrzeżeniu, że Organizatorowi zamówienia przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

6. W części jawnej komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert, informację o wpłaceniu wadium przez uczestników, którzy złożyli oferty
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami i sprawdza kompletność ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły
- c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez oferentów lub ich pełnomocników
- d) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych

ofert, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 niniejszego regulaminu

8. Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

§ 7

1. Kryteria wyboru oferty:

a) oferowana cena

b) przewidywana działalność na najmowanej powierzchni, uwzględniając charakter działalności podany w ogłoszeniu - koncepcja.

2. O wyborze Oferenta decydować będzie liczba uzyskanych w przetargu punktów, która minimalnie wynosi **0** punktów i maksymalnie wynosi **100** punktów. Punktacją objęte są następujące elementy oferty:

- cena – do 100 punktów

obliczona do poszczególnych oferentów wg wzoru:

$(Cob / Con) \times 100 = pkt$

pkt – ilość uzyskanych punktów

Cob – cena oferty badanej

Con – cena oferty najwyższej.

3. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli oferty uznane za równorzędne.

4. O terminie dodatkowego przetargu komisja zawiadamia Oferentów na piśmie oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

5. O wysokości postąpienia w przetargu ustnym ograniczonym decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

6. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej ceny, Przewodniczący komisji zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub firmę, która przetarg wygrała.

§ 8

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty w wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 9

Dyrektor Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie zawiadomi osobę ustaloną jako najemca o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 20 dni od dnia

rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Dyrektor Nyskiego Domu Kultury może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dyrektor
Nyskiego Domu Kultury
im. Władysława Pawlika
mgr Marek Kędzierski

Umowa AT/./2021

zawarta w dniu r. w Nysie między:

Nyskim Domem Kultury im. Wandy Pawlik z siedzibą przy ul. Wałowej 7,
48-300 Nysa, NIP: 7531071775 REGON: 000818901

reprezentowanym przez:

Marka Kędzierskiego – dyrektora
zwanego dalej Wynajmującym

a

.....

zwanego dalej Najemcą

- zwanych dalej Stronami

o treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal gastronomiczny **w Forcie Wodnym przy ul. Powstańców Śląskich 2 w Nysie** o łącznej powierzchni 259,07 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej jako restauracja.
2. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego określającego stan techniczny lokalu i stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i jego wyposażeniem i go akceptuje.
4. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości na terenie lokalu i terenie przyległym do niego w tym: koszenie trawy, utrzymania w czystości toalet zewnętrznych,

usuwania nieczystości, śniegu.

2. Najemca zobowiązuje się do pozyskania i posiadania aktualnej dokumentacji zgodnej z przepisami prawa polskiego dotyczącego prowadzenia działalności gastronomicznej i innej w najmowanym lokalu.

3. Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu:

a/ czynsz najmu w wysokości złotych (słownie:złotych) plus 23% VAT łączniezłotych (słownie:),

b/ opłatę w wysokości 1/12 podatku od nieruchomości obliczonego na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Nysie w kwocie: 6.653,54 złotych w tym 23% VAT – miesięcznie w kwocie: 554,46 złotych płatne w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT na konto Wynajmującego lub w kasie NDK,

c/ Najemca zobowiązuje się do opłat za energię elektryczną, wodę według stanu liczników płatne w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT na konto Najemcy lub w kasie NDK,

d/ Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy na odbiór nieczystości i do ponoszenia kosztów z tym związanych.

§ 3

Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może rzeczy najętej oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 4

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie dokonywać remontów, modernizacji, adaptacji oraz jakichkolwiek nakładów w przedmiotowym lokalu.

2. W przypadku dokonania remontu, modernizacji i nakładów w trybie określonym w ust. 1 powyżej Najemca po zakończeniu umowy obowiązany będzie przywrócić lokal do poprzedniego stanu lub pozostawić nakłady na rzecz Wynajmującego, bez obowiązku ze strony Wynajmującego do zapłaty ich równowartości bez względu na okres trwania umowy.

3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie umieszczać napisów i reklam na elewacji budynku.

§ 5

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

1. Użytkuje lokal lub dokonuje zmian w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem albo korzysta z niego w sposób niewłaściwy.

3. Zaniedbuje lokal lub teren wokół obiektu.
4. Dokona zmian w lokalu naruszającej substancję obiektu.
5. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłat ustalonych w § 2 niniejszej umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana na mocy polubownego porozumienia Stron.

§ 7

W sprawach nieobjętych tekstem niniejszej umowy, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Strony zgodnie postanawiają rozstrzygać wszelkie sprawy sporne na drodze postępowania w sądzie powszechnym, właściwym dla siedziby Nyskiego Domu Kultury im. Wandy Pawlik w Nysie.

§ 9

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