

§ 1

Dyrektor Miejskiego Centrum Kulturalnego ogłasza przetarg na najem lokalu gastronomicznego znajdującego się w budynku siedziby MCK w Lipnie, przy ulicy Piłsudskiego 22 (obecna „Bakalarka”).

1. Lokal użytkowy, jest w dyspozycji Miejskiego Centrum Kulturalnego w Lipnie działającego przy ul. Piłsudskiego 22, o łącznej powierzchni użytkowej 108,82 m<sup>2</sup>.
2. Okres wynajmu lokalu przewiduje się na czas nieokreślony.
3. Zaleca się przed złożeniem oferty wizję lokalu, w celu uniknięcia jakichkolwiek późniejszych nieporozumień.

§ 2

Teść ogłoszenie przetargu zawartą w §1, §2, §3, §4 należy zamieścić na stronie [www.mcklipno.pl](http://www.mcklipno.pl) i BIP.

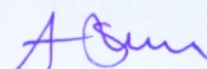
1. Wymagania stawiane Najemcy:

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 podnająć 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.

2. 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.

3. 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. 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.

4. Rozliczenia Najemcy z Wynajmującym z tytułu najmu lokalu:

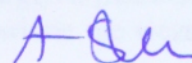
1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu co miesiąc w wysokości ustalonej w niniejszym przetargu i ewentualnych negocjacji poprzetargowych.
2. Czynsz z tytułu najmu co miesiąc nie może być niższy niż 1400 zł brutto.
3. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Wynajmujący ma prawo do 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. Opłata za ogrzewanie naliczana będzie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni (lokal stanowi 9,13% powierzchni użytkowej budynku MCK) wg odrębnie określonej stawki za 1 m<sup>2</sup> 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 wskazaniami 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. 5000 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.

5. 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.

6. 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.

§ 3

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.

§ 4

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.

§ 5

Jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 lutego 2016 r. w obecności w składzie:

Przewodniczący komisji: Krzysztof Kowalewski

Sekretarz komisji: Małgorzata Żarecka - Ziółkowska

Członek : Katarzyna Gadomska

Członek : Monika Głowacka

Zadaniem komisji jest wybór najkorzystniejszej oferty i sporządzenie protokołu przetargu w dniu Opublikowanie na stronie [www.mcklipno.pl](http://www.mcklipno.pl) zakładce w BIP informacji i protokołu z rozstrzygniętego przetargu.

Obowiązkiem komisji jest niezwłoczne poinformowanie wybranego oferenta o wynikach postępowania przetargowego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2016 r.

DYREKTOR  
Miejskiego Centrum Kulturalnego  
w Lipnie  
*mgr Arkadiusz Świerski*