

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
DYREKTOR GMINNEGO OŚRODKA KULTURY W ZEBRZYDOWICACH
OGŁASZA PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA NAJEM
CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI:

1. Nieruchomość położona jest w Kończycach Małych przy ul. Staropolska 5, tj. część Zamku w Kończycach Małych zlokalizowanego w jednostce ewidencyjnej: 240312_2 Zebrzydowice, w obrębie: 0003 Kończyce Małe, na działce o numerze ewidencyjnym 1884, objętej księgą wieczystą nr: BB1C/00069991/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Cieszynie Wydział V Ksiąg Wieczystych, na którą składają się:
 - 1) lokal – bar – mieszczący się w przyziemiu Zamku, przeznaczony na działalność gastronomiczną, o łącznej powierzchni 147,65 m²
 - 2) lokal mieszczący się na piętrze Zamku, przeznaczony na działalność gastronomiczną, o łącznej powierzchni 215,29 m²
 - 3) ogródek letni wydzielony na części dziedzina o powierzchni 70 m²,
 - 4) części wspólne tj. zewnętrzna klatka schodowa, balkony.
2. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, wentylacyjną.
3. Nieruchomość wolna jest od obciążeń, zobowiązań, praw i roszczeń na rzecz osób trzecich.

WARUNKI PRZETARGU:

1. Kryteria oceny ofert oraz warunki najmu opisuje Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na najem części nieruchomości położonej w Kończycach Małych przy ul. Staropolskiej 5 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz wzór umowy najmu stanowiący załącznik do Regulaminu a dokumenty te są dostępne na stronach BIP oraz stronach internetowych Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach.
2. Cena wywoławcza stawki czynszu za najem wynosi 3.922,25 zł netto (słownie: trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dwa złote 25/100),
3. Czynsz będzie płacony miesięcznie na podstawie faktur VAT Wynajmującego.
4. Stawka czynszu będzie podlegała waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok w którym dokonuje się waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca

następującego po miesiącu w którym wskaźnik ogłoszono komunikatem Prezesa GUS, opublikowanym w Monitorze Polskim jednak stawka nie może być niższa niż stawka ustalona w Zarządzeniu Wójta Gminy Zebrzydowice w sprawie stawek czynszu .

5. Niezależnie od czynszu, najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (zużycie zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, energia elektryczna, centralne ogrzewanie) i utrzymania obiektów zgodnie z warunkami umowy.
6. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 3 lat.
7. Najemca uruchomi działalność gastronomiczną niezwłocznie, a w wypadku jakiegokolwiek adaptacji – nie później niż 30 kwietnia 2025 r.
8. Wszystkie koszty związane z przystosowaniem lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej oraz urządzeniem ogródka letniego ponosi w całości Najemca
9. **Oferty pisemne dotyczące najmu lokalu użytkowego należy składać** w zamkniętych kopertach z adnotacją: „Najem lokalu użytkowego w Kończycach Małych” oraz umieszczoną nazwą oferenta, **w terminie do dnia 06. 03. 2025 r. do godz. 15.30** w siedzibie ogłaszającego przetarg, to jest w Gminnym Ośrodku Kultury w Zebrzydowicach ul. Ks. A. Janusza 21.
10. Otwarcie ofert oraz wybór najkorzystniejszej z nich nastąpi w dniu **07. 03. 2025 r.** o godz. **10.00** w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach ul. Ks. A. Janusza 21.
11. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem najmu. Nieruchomość będzie udostępniona do oglądania w dniach od 18.02.2025 do 28.02.2025 r. w godzinach od. 8.00 do 15.30 po uprzednim skontaktowaniu się z Gminnym Ośrodkiem Kultury w Zebrzydowicach tel. 32 4693 334.
12. Wadium, które upoważnia do uczestnictwa w przetargu wynosi 3.500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100) i należy je wpłacić na rachunek bankowy Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach Nr rachunku 66 8470 0001 2001 0033 5610 0001 do dnia 06.03.2025 r. Za datę dokonania płatności uważa się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach.
13. Warunkiem przystąpienia do przetargu oprócz wpłacenia wadium jest złożenie wraz z ofertą pisemnego oświadczenia uczestnika przetargu o treści *„Zapoznałem/łam się z warunkami przetargu na najem lokalu pod działalność gastronomiczną wraz z terenem pod urządzenie ogródka letniego w Kończycach Małych przy ul. Staropolskiej 5. Zapoznałem/łam się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, do którego nie wnoszę zastrzeżeń oraz z wzorem umowy najmu i przyjmuje go bez zastrzeżeń”*.
14. Nie dopuszcza się modyfikacji oferty po jej złożeniu. Jeżeli oferent zechce wycofać złożoną ofertę, składa oświadczenie o wycofaniu oferty.
15. Oferty nie spełniające wymogów, niekompletne podlegają odrzuceniu. Uzupełnieniu może podlegać jedynie pełnomocnictwo – podczas otwarcia ofert i w ramach części jawnej – wówczas czynność tę opisuje się w protokole.
16. Nie dopuszcza się ofert częściowych – rozumianych jako oferty na najem pojedynczych lokali lub ogródka - wchodzących w skład oferowanej w ramach przetargu części nieruchomości.

Wymogi w zakresie oferty

Oferta powinna:

- 1) zawierać dane oferenta: imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę oferenta, telefon kontaktowy, adres mailowy, datę sporządzenia oferty oraz:
 - a) w przypadku, gdy ofertę składa osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą — kserokopię dowodu tożsamości, aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta,
 - b) w przypadku, gdy ofertę składają wspólnicy spółki cywilnej — kserokopie dowodów tożsamości, umowę spółki cywilnej, aktualne wydruki z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) potwierdzone własnoręcznymi podpisami przez oferentów,
 - c) w przypadku, gdy ofertę składa osoba prawna - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) potwierdzony własnoręcznym podpisem przez oferenta, stosowne pełnomocnictwa i kserokopię dowodu tożsamości osoby stawającej do przetargu,
- 2) być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta a jeżeli złożenie oferty wymagało pełnomocnictwa do oferty należy dołączyć kopię pełnomocnictwa.
- 3) zawierać oferowaną wysokość miesięcznego czynszu netto, wyższą niż wywoławcza,
- 4) zawierać ofertę planu funkcjonalno-użytkowego działalności na okres 2 lat od planowanego rozpoczęcia działalności (nie później niż od 30.04.2025r.) sporządzonego według kryteriów oceny ofert - obejmującego w szczególności:
 - a) deklarowaną ofertę gastronomiczną lokalu,
 - b) plan funkcjonalno-użytkowy wraz z deklarowaną liczbą imprez otwartych opisanych wg specyfikacji określonej w załączniku nr 1 do regulaminu,
- 5) deklarowanej wysokości kary umownej za każdy miesiąc nie dotrzymania oferty w zakresie planu działalności,
- 6) zawierać informację o dotychczasowym doświadczeniu w prowadzeniu lokalu gastronomicznego w okresie od 1 stycznia 2022 r. z podaniem okresów jej prowadzenia i miejsc jej prowadzenia (lokalu) — brak informacji na ten temat uznany zostanie za brak doświadczenia w prowadzeniu lokalu gastronomicznego w okresie od 1 stycznia 2022 r.,
- 7) opisywać sposób zabezpieczenia należności najemcy względem wynajmującego, związanych ze stosunkiem najmu w postaci kaucji pieniężnej,
- 8) zawierać zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w podatku dochodowym i VAT (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed ogłoszeniem przetargu)
- 9) zawierać zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach składek wydawane przez ZUS (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed ogłoszeniem przetargu),
- 10) zawierać zaświadczenie o niezaleganiu w płatnościach względem Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed ogłoszeniem przetargu),
- 11) zawierać zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub opłatach lokalnych wobec Gminy Zebrzydowice (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed ogłoszeniem przetargu),

12) zawierać pisemne oświadczenia o:

- a) treści: „Zapoznałem/lam się z warunkami przetargu na najem lokalu pod działalność gastronomiczną wraz z terenem pod urządzenie ogródka letniego w Kończycach Małych przy ul. Staropolskiej 5. Zapoznałem/lam się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, do którego nie wnoszę zastrzeżeń oraz z wzorem umowy najmu i przyjmuje go bez zastrzeżeń”
- b) zapoznaniu się z regulaminem przetargu,
- c) niezaleganiu z zapłatą podatków lub opłat lokalnych wobec Gminy Zebrzydowice,
- d) stwierdzające, że zarówno Oferent jak i jego zastępca prawny (członek władz spółki przystępującej do przetargu) w stosunku do żadnego z członków komisji przetargowej nie pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami komisji przetargowej,
- e) Oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z załączoną do tego Regulaminu informacją o przetwarzaniu danych osobowych (tzw. klauzula informacyjna RODO).

13) zawierać dowód wpłaty wadium,

14) zawierać nazwę banku i numeru rachunku, na który komisja przetargowa będzie mogła dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych w niniejszym ogłoszeniu.

Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

Postanowienia dodatkowe:

1. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na stronie internetowej Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach oraz na tablicach informacyjnych w terminie do siedmiu dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Umowa najmu zostanie podpisana w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy najmu wadium przepada na rzecz Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo oceny wiarygodności ofert.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo, zmiany ogłoszenia o przetargu, jak również odwołania lub unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.
5. Warunki najmu regulować będzie umowa między najemcą a wynajmującym, której wzór określił Wynajmujący.

Informacji udziela Gminny Ośrodek Kultury w Zebrzydowicach ul. ks. A. Janusza 21 tel. 32 4693 334

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie

wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami). Informację w tym zakresie załączono do Regulaminu przetargu.