

Zarządzenie nr 10/2019
Dyrektora Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku
z dnia 3 kwietnia 2019 roku

w sprawie zorganizowania i przeprowadzenia przetargu ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności hotelarskiej

Na podstawie § 10 Statutu Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku, nadanego uchwałą Rady Miejskiej zarządzam, co następuje:

§1

1. Powołuję komisję przetargową do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 360m² zlokalizowanego na drugim piętrze siedziby Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności hotelarskiej, w składzie:

Mirosława Słowiak- przewodnicząca

Beata Karpińska- członek

Elżbieta Myślińska- członek

2. Komisja przetargowa pracuje zgodnie z Regulaminem Prac Komisji Przetargowej oraz w oparciu o warunki przetargu określone w ogłoszeniu o przetargu.

§2

Zatwierdzam Regulamin Pracy Komisji Przetargowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz Ogłoszenie o przetargu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§3

1. Protokół z prac Komisji przetargowej zostanie przedstawiony Dyrektorowi Centrum Kultury i Promocji do dnia 26.04.2019 r.

2. Do sporządzenia i przekazania protokołu z prac Komisji zobowiązuję przewodniczącego Komisji.

§4

Wykonanie zarządzenia powierzam przewodniczącemu i członkom Komisji przetargowej.

§5

Zarządzenie podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Złoty Stok oraz na stronie internetowej CKiP w Złotym Stoku.

§6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Centrum Kultury i Promocji
w Złotym Stoku
Edyta Zielonka

REGULAMIN Pracy Komisji Przetargowej

Rozdział I Postanowienia ogólne

§1

Regulamin pracy Komisji przetargowej, zwany dalej „regulaminem”, określa tryb pracy Komisji przetargowej powołanej do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę lokalu użytkowego o powierzchni 360 m² zlokalizowanego na drugim piętrze siedziby Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja 10 z przeznaczeniem na działalność hotelarską, zwanej dalej „komisją”.

Rozdział II Tryb pracy komisji

§2

1. Komisja rozpoczyna działalność z dniem powołania.
2. Komisja składa się z dwóch członków i przewodniczącego.
3. Członkowie komisji wykonują powierzone im czynności w sposób bezstronny, rzetelny i obiektywny, kierując się wyłącznie przepisami prawa oraz swoją wiedzą i doświadczeniem.
4. Członkowie komisji zobowiązani są do ochrony tajemnicy chronionej na podstawie odrębnych przepisów oraz do przestrzegania szczegółowych wymagań i zasad dotyczących ochrony informacji niejawniej określonych w odrębnych przepisach.

§3

1. Komisja pracuje kolegialnie.
2. Przewodniczący komisji może powierzyć wykonanie określonych czynności jej poszczególnym członkom.
3. Przewodniczący komisji zwoła posiedzenie komisji w dniu 25.04.2019 r. o godzinie 10.00 w Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku, ul. 3 Maja 10 i dokona wyboru najkorzystniejszej z ofert.
4. Z posiedzenia komisji sporządzony zostanie protokół, w którym w szczególności zostanie opisany cały przebieg posiedzenia oraz wybór oferenta, który złożył ofertę najkorzystniejszą cenowo.

§4

1. Bezpośrednio przed rozpoczęciem przetargu /licytacji/, przewodniczący oraz pozostali członkowie Komisji Przetargowej w obecności Oferentów, którzy przybyli w wyznaczonym terminie i czasie do miejsca wskazanego w ogłoszeniu o przetargu sprawdzają, czy Oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości oraz sprawdzają obecność uczestników na sali.
2. Przebieg przetargu:
 - a) Przetarg rozpoczyna się od podania przez przewodniczącego komisji przedmiotu przetargu oraz ceny wywoławczej.
 - b) W czasie trwania licytacji uczestnicy przetargu używają kart z numerami do zgłaszania postąpień ceny dzierżawy lokalu będącego przedmiotem przetargu.
 - c) O wysokości postąpień decydują uczestnicy przetargu, przy czym postąpienie nie może wynosić mniej niż kwota określona w ogłoszeniu o przetargu.
 - d) Zaoferowana cena dzierżawy lokalu przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny Oferent zaoferuje wyższą cenę dzierżawy.
 - e) Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przybija cenę nabycia po jej trzecim ogłoszeniu i zamyka licytację ogłaszając numer oraz nazwisko/nazwę Oferenta, zwanego dalej Dzierżawcą, który wygrał licytację oferując najwyższą cenę dzierżawy.

- f) Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę Oferentów.
- g) Przetarg ustny uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej cenie wywoławczej, a także jeżeli komisja stwierdziła, że żaden Oferent nie spełnia warunków przetargu.

Rozdział III
Zakończenie prac komisji

§4

1. Przewodniczący komisji zobowiązany jest do przekazania Dyrektorowi CKiP do zatwierdzenia pisemnego protokołu z rozstrzygnięcia przetargu.
2. Komisja zakończy działanie z chwilą przedstawienia protokołu z rozstrzygnięcia przetargu do zatwierdzenia przez Dyrektora CKiP.

Zatwierdzam

DYREKTOR
Centrum Kultury i Promocji
w Złotym Stoku
Edyta Zielenka

Złoty Stok, 03.04.2019 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku
ogłasza II ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego z przeznaczeniem na
prowadzenie działalności hotelarskiej

I. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowo - hotelarski o powierzchni 360m², znajdujący się na drugim piętrze siedziby Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja 10, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 42598.

Na powierzchnię nieruchomości 359,2m² składa się:

- 14 pokoi o łącznej powierzchni 228,90m², pokoje 2,3,4,5,6 osobowe,
- 2 łazienki po trzy prysznice w każdej o powierzchni 26.30m²,
- 2 toalety z trzema sanitariatami w każdej o powierzchni 25,80m²,
- 2 korytarze o powierzchni 60,40m²,
- hol o powierzchni 17,80m².

Organizator zastrzega, iż w celu realizowania własnej działalności statutowej Centrum Kultury i Promocji przeznacza do wspólnego użytkowania z przyszłym Dzierżawcą korytarz prowadzący na drugie piętro budynku.

Dodatkowo, organizator zastrzega, iż ze względu na rodzaj działalności jaką prowadzi Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku, tj. działalności kulturalnej, która wymaga organizacji uroczystości, koncertów, prób zespołów wokalnych i instrumentalnych, może zostać zakłócona cisza w obiekcie, również w późnych godzinach wieczornych, nie dłużej jednak niż do godziny 24.00.

Organizator przewiduje zawarcie umowy dzierżawy na czas określony wynoszący 10 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

II. Wymagania niezbędne wobec podmiotu przystępującego do przetargu:

1) Podmiot przystępujący do przetargu zobowiązany jest do podjęcia i prowadzenia działalności hotelarskiej z wykorzystaniem powierzonego mienia przez okres 10 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy z zakazem powierzenia prowadzenia działalności innemu podmiotowi, nieodpłatnego lub odpłatnego oddania przedmiotu dzierżawy w części lub całości do korzystania innemu podmiotowi oraz prowadzenia innej działalności niż wynikającej z umowy, nie ograniczającej działalności hotelarskiej, bez pisemnej zgody wydzierżawiającego.

Prowadzona działalność nie może powodować znacznych uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z całej nieruchomości przez CKiP oraz innych użytkowników lub zakłócać spokoju okolicznym mieszkańcom.

2) Zaoferowanie czynszu miesięcznego brutto w wysokości wyższej niż czynsz wywoławczy miesięczny.

3) Akceptacja warunków umowy dzierżawy.

III. Opis kryteriów, którymi komisja będzie się kierowała przy wyborze oferty:

Jedynym kryterium przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie wysokość czynszu brutto z tytułu dzierżawy.

IV. Stawka wywoławcza:

1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu brutto za dzierżawę wynosi 1400 zł (słownie: tysiąc czterysta złotych).

2. Minimalna kwota postąpienia to 50 zł.

V. Warunki udziału w przetargu:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w kwocie 140 zł, stanowiącej 10% ceny wywoławczej na konto nr 81 9533 1069 2008 0005 1389 0001 Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku do dnia 19.04.2019 r., tytuł przelewu „Przetarg na dzierżawę lokalu użytkowego”.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto.

2. Uczestnicy mają prawo brać udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika, na podstawie stosownego pełnomocnictwa.

3. W celu ustalenia uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

a/ Osoby fizyczne: dokument potwierdzający tożsamość,

b/ Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: dokument potwierdzający tożsamość, aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w zapłacie składek.

c/ Osoby prawne: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących, zaświadczenie z ZUS i Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w zapłacie składek.

d/ Osoby będące cudzoziemcem: zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

4. Uczestnicy przetargu składają oświadczenia, iż zapoznali się z ogłoszeniem o przetargu, przedmiotem przetargu, jego warunkami i przyjmują je bez zastrzeżeń, że znany jest im stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia procedury związanej z dzierżawą nieruchomości.

5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu zostanie:

a/ Zaliczone na poczet czynszu, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,

b/ Zwrócone, jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu, nie później jednak niż przed upływem 7 dni od dnia zamknięcia przetargu na wskazany przez uczestnika przetargu rachunek bankowy.

c/ Jeżeli osoba ustalona, jako dzierżawca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Dyrektor Centrum Kultury i Promocji ma prawo odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

6. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, jego unieważnienia oraz prawo zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

7. Przetarg odbędzie się dnia 25.04.2019 r. o godzinie 10.00 w Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja 10.

VI. Informacje uzupełniające:

Ogłoszenie o przetargu umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Złoty Stok, na stronie internetowej Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie CKiP przy ul. 3 Maja 10, 57-250 Złoty Stok.

Lokal będący przedmiotem przetargu będzie można oglądać w dniach: 8.04 - 17.04.2019 r.

Konkretna godzina do ustalenia indywidualnie, telefonicznie pod numerem 74 8 175 591.

Zatwierdzam

DYREKTOR
Centrum Kultury i Promocji
w Złotym Stoku
Edyta Zielonka

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu.....r. w Złotym Stoku

pomiędzy Centrum Kultury i Promocji w Złotym Stoku, ul. 3 Maja 10 reprezentowanym przez dyrektora Edytę Zielonkę, zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym

a z siedzibą przy ulicy....., wpisaną do reprezentowaną przez: zwanym dalej Dzierżawcą.

PRZEMIOT DZIERŻAWY

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że:

1. Właścicielem nieruchomości położonej w Złotym Stoku przy ulicy 3 Maja 10 jest Gmina Złoty Stok
2. Posiada tytuł prawny do nieruchomości o której mowa w ust. 1, tj. trwały zarząd z dnia 28 sierpnia 2001r., decyzja nr 1/2001 Zarządu Miasta w Złotym Stoku
3. Uzyskał zgodę właściciela na dzierżawę przedmiotu umowy.

§2

1. Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 359,2m², na który składa się:
 - 14 pokoi o łącznej powierzchni 228,90m², pokoje 2,3,4,5,6 osobowe,
 - 2 łazienki po trzy prysznice w każdej o powierzchni 26.30m²,
 - 2 toalety z trzema sanitariatami w każdej o powierzchni 25,80m²,
 - 2 korytarze o powierzchni 60,40m²,
 - hol o powierzchni 17,80m².
2. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w ust. 1 umowy, a dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy jest przeznaczona do prowadzenia działalności hotelarskiej.

§3

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania umowy przez obydwie strony.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie na cele prowadzenia działalności hotelarskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§4

Wydzierżawiający zobowiązuje się do umożliwienia Dzierżawcy dostępu do energii elektrycznej, dostawy wody, odbioru ścieków i ogrzewania pomieszczeń.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem, określonym w §3 ust.3 niniejszej umowy.
2. Dokonywania bieżących napraw i konserwacji własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.
3. Niezwłocznego powiadomienia Wydzierżawiającego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach mogących mieć istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu umowy
4. Uzyskania we własnym zakresie stosowanych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności hotelowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wyposażenia lokalu w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla obiektów hotelowych oraz jego okresowej kontroli.

6. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej lokalu zgodnej obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 4.1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
1. Dokonywania na koszt własny i własnym staraniem okresowych przeglądów stanu sprawności instalacji elektrycznych wraz z niezbędnymi pomiarami kontrolnymi. Wyniki w/w przeglądów i pomiarów Dzierżawca zobowiązuje się przekazać Wydzierżawiającemu w formie kserokopii niezwłocznie po ich uzyskaniu.

§6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego oddać w użytkowanie, wynająć, poddzierżawić, czy udostępnić w innej formie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie może dokonywać żadnych zmian budowlano - instalacyjnych bez zgody Wydzierżawiającego.
4. Wartość prac remontowych, o których mowa w §5 ust. 2 i §6 ust. 3 niniejszej umowy - po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu - nie podlega zwrotowi, również w przypadku o którym mowa w §8 ust. 4 niniejszej umowy. Wartość innych nakładów może podlegać zwrotowi, o ile strony niniejszej umowy tak postanowią w odrębnej umowie zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w której zostanie określona wartość nakładów oraz wysokość należnego dzierżawcy zwrotu.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w przedmiocie umowy i jego bezpośrednim otoczeniu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy dzierżawy do ubezpieczenia na własny koszt od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia z rozszerzeniem o OC dzierżawcy. Minimalna suma gwarancyjna to 50 000 zł. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia Wydzierżawiającemu, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z dokumentami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej. Pierwsza umowa ubezpieczenia powinna być zawarta nie później niż w ciągu 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
7. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczyć przedmiot umowy od ognia i innych zdarzeń losowych zgodnie z wartością wskazaną przez wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia Wydzierżawiającemu, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej. Pierwsza umowa ubezpieczenia powinna być zawarta nie później niż w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
8. Wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności gospodarczej w ramach przedmiotu umowy obciążają bezpośrednio Dzierżawcę.
9. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
10. Dzierżawca ma prawo do umieszczania reklam, szyldów, billboardów na terenie dzierżawionej nieruchomości.

OPLATY I OBCIĄŻENIA

§7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości wynikającej z przetargu tj. brutto (słownie.....) w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na konto wydzierżawiającego od2019r. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen i towarów (tzw. wskaźnik inflacji).
2. Zapłata następować będzie na podstawie faktury przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego Bank Spółdzielczy w Ząbkowicach Śląskich/ o Złoty Stok 81 9533 1069 2008 0005 1389 0001.

3. Dzierżawca oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej nadany przez Urząd Skarbowy w NIP i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności wynikających z realizacji niniejszej umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.
5. Dzierżawca ponosić będzie obciążenia z tytułu podatku od nieruchomości wynikające z przepisów podatkowych.
6. Dzierżawca ponosi koszty za wodę, ścieki, usuwanie odpadów i nieczystości stałych, usługi telekomunikacyjne na podstawie zawartych umów z dostawcami usług.
7. Opłatę za energię elektryczną Dzierżawca wnosi na podstawie wskazań podlicznika oraz wystawionej przez Wydierżawiającego faktury.
8. Opłatę za ogrzewanie Dzierżawca wnosi zgodnie z Zarządzeniem dyrektora w sprawie stawek opłat za ogrzewanie dzierżawionych lokali oraz wystawionej faktury.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§8

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat licząc od dnia jej zawarcia.
2. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) Opóźnienia w płatności czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe, po uprzednim wyznaczeniu 7-dniowego terminu do uregulowania należności,
 - 2) Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego
 - 3) Używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
3. Po rozwiązaniu umowy na zasadach wymienionych w ust. 2 lub z innych przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy - Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżaw, nawet gdyby stanowiły one ulepszenia w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. W pozostałych przypadkach prawo do żądania zwrotu poniesionych nakładów przysługuje na zasadach ustalonych przez strony w odrębnych umowach zawartych w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, odpowiadającym wymaganiom prawidłowej gospodarki.
5. Po zakończeniu dzierżawy nakłady poczynione przez Dzierżawcę na ulepszenia w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do działalności gospodarczej, późniejszą modernizacją, dokonane za zgodą Wydierżawiającego, przechodzą na własność Wydierżawiającego bez obowiązku zwrotu ich wartości Dzierżawcy.

§9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron umowy.

Wydierżawiający

Dzierżawca