

# REGULAMIN KONKURSU OFERT NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO W BYTOMIU PRZY PLACU KOŚCIUSZKI 11

## § 1

### Organizator i miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs organizowany jest przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.  
41-902 Bytom, Pl. T. Kościuszki 11, KRS 000016744, NIP 626 000 28 26

## § 2

### Przedmiot dzierżawy

1. Lokal użytkowy położony na parterze budynku przy Pl. Kościuszki 11 w Bytomiu, o powierzchni 149,41 m<sup>2</sup>, w kondygnacji parteru.  
Nr ewidencyjny gruntów: obręb Bytom km72 działka 97, zapisana w księdze wieczystej KA1Y/00004649/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział IV Ksiąg Wieczystych. Lokal stanowi własność Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o.
2. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej w dowolnej formie prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r., o swobodzie działalności gospodarczej. (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1829 z późniejszymi zmianami).
3. W lokalu Wyzierżawiający dopuszcza prowadzenie przez Dzierżawcę każdej zgodnej z prawem działalności gospodarczej pod warunkiem, że jej charakter i cel nie narusza dobrych obyczajów oraz zasad współżycia społecznego.

## § 3

### Opis dotyczący lokalu – przedmiotu dzierżawy

1. Lokal użytkowy położony na parterze budynku przy Pl. Kościuszki 11 w Bytomiu.
2. Obecnie lokal jest w fazie przerwanego remontu mającego na celu przystosowanie do aktualnych wymogów lokali gastronomicznych.

Lokal posiada wejście od Placu Kościuszki o szerokości 90 cm do głównej sali, przez jeden stopień – różnica poziomu ok 15 cm.

#### 2.1 Stan zaawansowania robót :

- a. **Sala główna parter** : pomieszczenie zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostało na salę restauracyjną

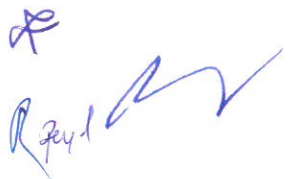
- Ściany: wykonane suche tynki (karton gips), miejscowo gipsówka na tynku cementowo-wapiennym, bez wykonania pomalowań;
- Sufit: wykonany ruszt konstrukcji sufitu podwieszanego, bez wypełnienia (bez k-g).

- Posadzki: betonowe z wykończeniem płytkami gres 60x60
  - Ślusarka okienna: aluminiowa, szklona wkładem dwuszybowym, otwierana 1/3 powierzchni, kolor szary, brak parapetów
  - Ślusarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne aluminiowe, kolor szary (obecnie pęknięta szyba)
  - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej – posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
  - Stolarka drzwiowa wewnętrzna: brak
- b. **Pomieszczenia zaplecza**: parter zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostały na zaplecze gastronomiczne, magazyn produktów/surowców
- Ściany: wykonane suche tynki (karton gips), bez wykonania wymalowań, z okładzinami płytkami gres
  - Sufit: bez rusztu dla sufitu podwieszanego, bez wypełnienia
  - Posadzki: betonowe z wykończeniem płytkami gres 30x30
  - Okna – nie występują
  - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
  - Dwa pomieszczenia WC, ze wspólnym przedsionkiem izolacyjnym, ściany i podłogi wyłożone płytkami gres, bez osprzętu, bez przyborów, bez montażu stolarki drzwiowej, dostarczona na budowę w ilości 5 sztuk
  - Wykonane jest przyłącze energetyczne 45 kW, do rozdzielni głównej w pomieszczeniach zaplecza, rozdzielnia główna częściowo wykonana, zamontowana obudowa (szafka) i zabezpieczenia, brak pomiarów ze względu na brak możliwości podania napięcia przed wstrzymaniem robót. Możliwość spisania umowy z Tauron, licznik zamontowany w holu BPK, gotowy do podania napięcia w chwili wykonania/odebrania zabezpieczenia w RG lokalu. Instalacja elektryczna oświetleniowa wykonana w zakresie pozwalającym na realizację robót wykończeniowych (okładziny ścian płytkami i k-g), bez osprzętu.
  - Parapety zewnętrzne i obróbka elewacyjna wykonana płytami mrozoodpornymi gres.
  - Załącznik ; mapa nr 1 – rzut parteru

#### § 4

#### Termin konkursu

1. Oferty na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy należy złożyć w miejscu i w dniach wskazanych w ogłoszeniu o konkursie ofert na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.





3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy. W trakcie otwarcia ofert Komisja Konkursowa przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

## § 5

### Warunki uczestnictwa w konkursie.

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest :
  - a. wniesienie wadium;
  - b. złożenie oferty.
2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się zapis **KONKURS NA WYŁONIENIE DZIERŻAWCY LOKALU UŻYTKOWEGO W BYTOMIU PL. KOŚCIUSZKI 11** oraz nazwę oferenta.
3. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na przedmiot dzierżawy.
5. Ewentualne zapytania dotyczące konkursu należy kierować na adres: [aleksandra.polak@bpk.pl](mailto:aleksandra.polak@bpk.pl). Odpowiedzi zostaną przekazane niezwłocznie tą samą drogą oraz opublikowane do wiadomości innych potencjalnych Dzierżawców na stronie internetowej wynajmującego: [www.bpk@bpk.pl](http://www.bpk@bpk.pl)

## § 6

### Cena wywoławcza

Średnia, minimalna cena najmu jednego metra kwadratowego powierzchni lokalu w całym okresie wynosi 40 zł/m<sup>2</sup> netto powierzchni lokalu.

## § 7

### Oferta

1. Oferta powinna zawierać :
  - 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon komórkowy;
  - 2) Oferowaną wysokość stawki czynszu netto za dzierżawę przedmiotu dzierżawy - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
  - 3) Wymagane oświadczenia (**załącznik nr 1 do oferty**);
  - 4) Podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

2. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu**. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera/maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy skutkuje odrzuceniem oferty.
3. Do oferty należy załączyć obowiązkowo nw. Dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu) :

**Podmioty prowadzące działalność gospodarczą:**

- 1) niezmieniony i podpisany załącznik nr 1 do oferty;
- 2) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS);
- 3) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - aktualną umowę spółki cywilnej;
- 5) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- 6) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 7) kopię potwierdzenia wpłaty wadium;

**Podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej:**

**osoby fizyczne**

- 1) niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- 2) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
- 3) pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy dzierżawy (**załącznik nr 3 do oferty**);
- 4) kopię dowodu osobistego oferenta;
- 5) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 6) kopię potwierdzenia wpłaty wadium.

**inne podmioty:**

- 1) niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- 2) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
- 3) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzji o nadanie REGON;
- 4) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem odpisu z KRS – z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty. Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – wraz z kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu – załącza statut, umowę lub akt założycielski wraz ze zobowiązaniem do dostarczenia brakującego dokumentu przed podpisaniem umowy dzierżawy (**załącznik nr 3 do oferty**);
- 5) pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu NIP w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- 6) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność
- 7) kopię potwierdzenia wpłaty wadium.

**§ 8**

**Związanie ofertą**

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

**§ 9**

**Ważność konkursu**

Konkurs może odbyć się chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.

**§ 10**

**Oczekiwania wobec dzierżawcy**

1. Dzierżawca ma obowiązek przygotowania lokalu będącego przedmiotem dzierżawy do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt.
2. Dzierżawca ma obowiązek prowadzenia działalności, w sposób nie zakłócający pracy Wydzierżawiającemu oraz okolicznym mieszkańcom.
3. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej z Plastykiem Miejskim oraz z Wydzierżawiającym. Dzierżawca jest także zobowiązany uzyskać wszelkie zgody i pozwolenia wymagane przepisami prawa.



4. Dzierżawca ma obowiązek dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w dzierżawionym lokalu.
5. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczenia wejścia do piwnic znajdującego się w lokalu, w sposób wskazany przez Wydierżawiającego, zgodnie z zatwierdzonym projektem przez Inspektora Nadzoru BPK Spółka z o.o.. Koszty zabezpieczenia poniesie dzierżawca.

## § 11

### Wadium

1. Kwota wadium dla przedmiotu dzierżawy wynosi 3% ceny rocznego czynszu netto, tj. 2 151,50 zł (słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt jeden złotych 50/100 zł netto).
2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu. Wadium należy uregulować przelewem na rachunek Wydierżawiającego:

**Bank Zachodni WBK I Oddział Bytom 13 1090 2011 0000 0005 3206 1164.**

3. Dla ustalenia czy wadium zostało prawidłowo wniesione liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego. Zaleca się zamieszczenie w tytule przelewu: wadium - dzierżawa lokalu użytkowego.
4. Wadium złożone przez Oferentów których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 7 dni od daty wyboru Oferenta, na podany w ofercie numer konta.
5. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy.
7. Od dnia powiadomienia oferentów o rozstrzygnięciu konkursu ofert, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami konkursu ofert i kopią dowodu wpłaty wadium.

## § 11

### Informacje o konkursie

1. Pakiety informacyjne o konkursie można pobrać ze strony internetowej [www.bpk@bpk.pl](http://www.bpk@bpk.pl)
2. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

## § 12

### Umowa

1. Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższego czynszu.
2. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy przez oferenta, który wygrał konkurs z przyczyn niezależnych od

wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty, spośród złożonych w tym konkursie, w ciągu 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

3. Umowa dzierżawy lokalu będzie zawarta na okres 10 lat z możliwością przedłużenia o kolejne lata, oraz z możliwością 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia lub natychmiastowego rozwiązania umowy przez dzierżawcę i wydzierżawiającego w sytuacjach przewidzianych w umowie łączącej strony.

### § 13

#### Prawa organizatora konkursu

Organizator - Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo:

1. Wycofania przedmiotu dzierżawy wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu bez podania przyczyny;
2. Zmiany warunków konkursu w trakcie jego trwania.

Bytomskie Przedsiębiorstwo  
Komunalne Sp. z o.o.  
Wiceprezes Zarządu ds. Finansów  
*Ewa Truchan*  
Ewa Truchan

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
KOMUNALNE Sp. z o.o.  
PREZES ZARZĄDU  
*Kazimierz Bartkowiak*  
Kazimierz Bartkowiak

KIEROWNIK  
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO  
I GOSPODARSTWA MATERIAŁOWEJ  
*Aleksandra Polak*  
Aleksandra Polak

ADWOKAT  
*Aleksandra Rerych*  
Aleksandra Rerych