

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 m², w kondygnacji parteru wraz z piwnicami (105,28 m²), które stanowią integralną część lokalu.
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.
4. W pomieszczeniach piwnicznych mogą być używane wyłącznie jako zaplecze techniczne. Na zmianę ich przeznaczenia niezbędne jest uzyskanie pisemnej zgody Wyzierżawiającego i przeprowadzenie odrębnych negocjacji co do ceny czynszu dzierżawnego.

§ 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 przerwanoego 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
- c. **Pomieszczenie zaplecza** – piwnica: pomieszczenia zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostały dla pracowników, biuro, magazyn produktów/surowców
- Ściany: wykonane tynki cementowo – wapienne w 30% bez wykonania wymalowań
 - Sufit: wykonane tynki cementowo-wapienne w 30% bez wykonania wymalowań
 - Posadzki: betonowe bez wykończenia, konieczne uzupełnienia po rozkuciach technologicznych
 - Stolarka drzwiowa wewnętrzna do pomieszczeń magazynowych i biurowych: brak
 - Okna: nie występują
 - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
 - Pomieszczenia WC: ścianki częściowo wymurowane z bloczka pianobetonowego, bez wykończenia, bez osprzętu, bez przyborów, bez montażu stolarki drzwiowej.
 - 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
- Załącznik ; mapa nr 2 – rzut piwnicy

§ 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 :
 - 1) wniesienie wadium;
 - 2) złożenie oferty.
2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, osteplowanej, 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. Odpowiedzi zostaną przekazane niezwłocznie tą samą drogą oraz opublikowane do wiadomości innych potencjalnych Dzierżawców na stronie internetowej wynajmującego: www.bpk@bpk.pl

§ 6 Cena wywoławcza

Średnia, minimalna cena najmu jednego metra kwadratowego powierzchni lokalu w całym okresie wynosi 20,00 zł/m² 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) niezmienny 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) niezmienny 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) niezmienny 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 Wydierżawiającemu oraz okolicznym mieszkańcom.
3. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej z Plastykiem Miejskim oraz z Wydierżawiającym. 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 nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na nieruchomości w szczególności na zagospodarowanie, adaptację i utrzymanie w należytym stanie przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani po jej ustaniu. Dzierżawca nie będzie miał też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową przed terminem na który została zawarta.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany oddać lokal w stanie nie pogorszonym.

§ 11 Wadium

1. Kwota wadium dla przedmiotu dzierżawy wynosi 3% ceny rocznego czynszu netto, tj. 1.075,50 zł (słownie: tysiąc siedemdziesiąt sześć 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.

§ 12

Informacje o konkursie

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

§ 13

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.

§ 14

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. Finansowania
Ewa Truchan
Ewa Truchan

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

[Signature]
ADWOKAT
[Signature]
Aleksandra Rerych