WIELUŃSKI DOM KULTURY
ul. Krakowskie Przedmieście 5
98-300 WIELUŃ
tel. 43/ 843 86 40
Regon 000281625, NIP 832-10-42-242

Wieluń, dnia 28 grudnia 2016 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając z upoważnienia Burmistrza Wielunia, za podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Niniejszym zamieszczam ogłoszenie o przetargu na oddanie w najem na czas nieoznaczony nieruchomość przy ul. Królewskiej 1 i ustalam co następuje:

1. **Forma przetargu**

Przetarg odbędzie się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

2. Termin, miejsce i forma składania ofert

1. Oferty należy składać do dnia 16.01.2017 r., godzina 13:00 w sekretariacie Wieluńskiego Domu Kultury, 98-300 Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 5 w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta w przetargu na najem pomieszczeń przy ul. Królewskiej 1".

2. Oferty należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

3. Do oferty należy załączyć potwierdzenie wpłaty wadium.

4. Do oferty należy załączyć także:

   a. kserokopię dokumentu tożsamości oferenta, a w przypadku osób prawnych kserokopię dokumentów tożsamości osób uprawnionych do reprezentacji danego podmiotu, które będą zawierały umowę najmu,

   b. w przypadku składania oferty przez pełnomocnika, dokument wykazujący ujmowanie,

   c. w przypadku składania oferty przez osobę prawną, aktualny wydruk z KRS lub innego odpowiedniego rejestru,

   d. w przypadku składania oferty przez osobę fizyczną, zamierzającą zawrzeć umowę najmu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, aktualny wydruk z CEiDG,

3. Wadium

1. Warunkiem dopuszczenia oferty jest wpłacenie wadium w wysokości 5.000,00 złotych do dnia 16 stycznia 2017 r. do godziny 13:00 na rachunek bankowy ESBANK Bank Spółdzielczy nr 17 8980 0009 2023 0070 8821 0001. W tytule wpłaty należy podać dane identyfikujące oferenta (imię i nazwisko lub nazwę) oraz zawrzeć sformułowanie: „przetarg na najem – ul. Królewska 1".

2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zostanie zaliczone na poczet należnego czynszu.

3. Wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zostaną zwrócone na rachunek wskazany w ofercie.

4. W przypadku gdyby wybrany oferent uchylał się od zawarcia umowy, wpłacone wadium przepadnie na rzecz organizatora przetargu.

4. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Jedynym kryterium jest wysokość czynszu.
2. Zaproponowana w ofercie wysokość czynszu nie może być niższa niż 3000,00 zł netto (cena wywoławcza)

5. Data rozstrzygnięcia przetargu

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu 24.01.2017 r., o wyborze najkorzystniejszej oferty oferenci zostaną powiadomieni przez ogłoszenie umieszczone na stronie internetowej Wieluńskiego Domu Kultury.

6. Podpisanie umowy

1. Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy.
2. Termin podpisania umowy nie może być krótszy niż 7 dni od zawiadomienia o nim.

7. Oświadczenia

1. Składając ofertę oferenci oświadczają, że zapoznali się ze stanem pomieszczeń mających stanowić przedmiot najmu.
2. Składając ofertę oferenci oświadczają, że zapoznali się i akceptują warunki przetargu oraz umowę stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

8. Zastrzeżenia

1. Organizator przetargu jest uprawniony do odwołania przetargu w dowolnym momencie z ważnych powodów.
2. Organizator przetargu w żadnym wypadku nie będzie zwracał kosztów przygotowania oraz złożenia oferty.

Informacje o przedmiocie przetargu:

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM

Działając z upoważnienia Burmistrza Wielunia, za podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ogłaszam wykaz nieruchomości, które zostały przeznaczone do oddania w najem.

1. **Pomieszczenia** w nieruchomości lokalowej położonej przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu, numer działki ewidencyjnej 57, obręb 8, numer księgi wieczystej całej nieruchomości: SR1W/00006640/7.
2. **Powierzchnia pomieszczeń oddawanych w najem: 153** m^2.
3. **Opis pomieszczeń:** niewyodrębniony lokal użytkowy składający się z trzech pomieszczeń, kuchni i WC, wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną.
4. **Przeznaczanie pomieszczeń:** prowadzenie działalności gospodarczej o niskiej uciążliwości dla otoczenia w godzinach 7.00 -19.00 np. sklep, biura, agencje ubezpieczeniowe, kancelarie, itp.
5. **Wysokość czynszu zostanie ustalona w przetargu:** minimalna kwota 3.000,00 zł netto + 23% podatku vat miesięcznie.
6. **Zasady aktualizacji czynszu**: aktualizacja czynszu będzie odbywać się w formule waloryzacji: „wysokość czynszu będzie zwiększana każdorocznie zgodnie ze zmianą wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS lub inny właściwy urząd, jednak nie mniej niż 2% rocznie".
7. **Terminy wnoszenia opłat:** czynsz płatny z góry do szóstego dnia każdego miesiąca.
8. **Koszty utrzymania:** najemca zobowiązany jest zaliczkowo uiszczać opłaty za media na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego albo samodzielnie zawrzeć umowy na dostawę mediów, odbiór odpadów i nieczystości, etc.

Dyrektor Wieluńskiego Domu Kultury
Elżbieta Kalińska

DYREKTOR
Wieluńskiego Domu Kultury
Elżbieta Kalińska

Załącznik nr 1 - formularz oferty

Wieluński Dom Kultury
Ul. Krakowskie Przedmieście 5
98-300 Wieluń

1. Oferent (imię i nazwisko lub pełna nazwa, nr PESEL lub KRS, adres zamieszkania lub siedziba):

   .....

   .....

   .....

2. Adres do korespondencji:

   .....

   .....

3. Inne dane kontaktowe (adres e-mail, numer telefonu):

   .....

   .....

4. Niniejszym składam ofertę w przetargu pisemnym nieograniczonym na najem pomieszczeń przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu. Oferuję uiszczać czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie: .....) miesięcznie.

5. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami przetargu określonymi i w pełni je akceptuję.

6. W przypadku niewybrania tej oferty jako najkorzystniejszej, zwrotu wpłaconego wadium proszę dokonać na następujący rachunek bankowy:

   .....

   .....

Załącznik nr 2 - umowa najmu

UMOWA NAJMU NR .....

Zawarta w dniu .... roku w Wieluniu pomiędzy:

Wieluńskim Domem Kultury w Wieluniu, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 98-300 Wieluń , wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Gminę Wieluń, posiadającym NIP: 832-10-42-242, Regon: 000281625,

reprezentowanym przez

- **.....,**

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....z siedzibą w ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ....., ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... , posiadającą NIP: ....., Regon: ....., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości .... (słownie: .....)

reprezentowaną przez .....

zwaną dalej **Najemcą,**

o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Wynajmujący podnajmie Najemcy pomieszczenia w nieruchomości położonej przy ul. Królewskiej 1 w Wieluniu o powierzchni całkowitej 153 m^2, znajdujące się w budynku należącym do Gminy Wieluń, a oddanym w najem Wynajmującemu.
2. Przedmiot najmu składa się z trzech pomieszczeń oraz kuchni i WC.

§ 2
Oświadczenia

1. Wynajmujący oświadcza, że właściciel nieruchomości - Gmina Wieluń, wyraziła zgodę na oddanie części nieruchomości stanowiący przedmiot niniejszej umowy w podnajem.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich i nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne czy administracyjne.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
4. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu.

6. Najemca oświadcza, że jest i przez cały okres trwania umowy będzie pozostawał w dobrej sytuacji finansowej oraz że na każde żądanie Wynajmującego dostarczy mu żądane przez Wynajmującego dokumenty potwierdzające dobrą sytuację finansową.
7. W przypadku uszkodzenia przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się do jego naprawy na własny koszt lub pokrycia szkody w pełnej wysokości.
8. Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego za wady. W przypadku ujawnienia takich wad – Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego o takich wadach, a w przypadku ich nieusunięcia przez Wynajmującego w terminie nie krótszym niż 30 dni, Najemca uprawniony do będzie do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 3
Czynsz

1. Z tytułu używania Lokalu Najemca zobowiązuje się do uiszczania Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości ..... zł netto powiększonej o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Niezależnie od czynszu Najemca będzie partycypował w bieżących kosztach mediów (woda /ciepło/prąd).
3. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu posiadają zainstalowane liczniki rejestrujące zużycie wody, ciepła i prądu. Wynajmujący będzie refakturował na Najemcę część kosztów jakie będzie ponosił w związku z opłatami za media. Wynajmujący będzie refakturował koszty jakie poniesie za wywóz odpadów.
4. Wysokość czynszu będzie zwiększana każdorocznie zgodnie ze zmianą wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS, jednak nie mniej niż 2% rocznie. Pierwsza waloryzacja nastąpi po roku od pierwszego dnia obowiązywania umowy.
5. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, mogących wyniknąć z realizacji Umowy – w szczególności roszczeń o zapłatę zaległego czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych oraz kosztów usunięcia uszkodzeń Lokalu lub jego wyposażenia powstałych z winy Najemcy lub osób trzecich - Najemca wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości jednomiesięcznego czynszu przelewem na konto Wynajmującego wskazane w wystawionej przez Wynajmującego nocie obciążeniowej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Najemcę noty obciążeniowej. Kaucja nie podlega oprocentowaniu, ale może podlegać waloryzacji – odpowiednio do wartości czynszu.

§ 4
Płatności

1. Najemca będzie płacił czynsz w terminie z góry do szóstego dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, na wskazany na tej fakturze numer konta.
2. Najemca będzie opłacał należności z tytułu mediów w terminie 7 dni od dnia wysłania faktury obciążającej, której kwota zostanie obliczona zgodnie z § 3 ust. 3 na wskazany na tej fakturze numer konta.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do ich odbioru, oraz ich przesyłania w formie elektronicznej, na adres .....

§5
Korzystanie z przedmiotu najmu

Najemca może korzystać z przedmiotu najmu w celach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o niskiej uciążliwości dla otoczenia w godzinach 7.00 -19.00, w szczególności działalność Najemcy nie może być uciążliwa dla innych podmiotów korzystających z pozostałych pomieszczeń w budynku.

§ 5
Adaptacje i modernizacje

1. Najemca może dokonać modernizacji lub adaptacji przedmiotu najmu jedynie za wyrażoną na piśmie zgodą Wynajmującego (pod rygorem nieważności) oraz po uzyskaniu zgody odpowiednich organów (w przypadku gdy zgoda taka jest wymagana przepisami prawa).

Prowadzenie ww. prac odbywa się na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego poniesionych przez Najemcę nakładów w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.

2. Najemcę obciążają wszelkie koszty związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, a w szczególności nie przeniesione wyraźnie na Wynajmującego w niniejszej Umowie koszty wykonywania napraw i konserwacji przedmiotu najmu oraz urządzeń stanowiących jego wyposażenie i związanych z nim na stałe, a także instalacji alarmowej, ppoż. oraz wentylacyjnej i schładzającej. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan Lokalu oraz ewentualne jego uszkodzenia lub wady.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkiego rodzaju uszkodzenia lub zniszczenia jakichkolwiek elementów wyposażenia, instalacji lub urządzeń technicznych.
4. Po zakończeniu umowy, Najemca jest obowiązany usunąć wszelkie adaptacje i przywrócić stan poprzedni lokalu, chyba że Wynajmujący na piśmie pod rygorem nieważności wyrazi zgodę na przejęcie lokalu w aktualnym stanie.

§ 6
Podnajem

Najemca nie jest uprawniony do oddawania całości lub części przedmiotu najmu w dzierżawę, bezpłatne używanie lub w podnajem, a także upoważniać innych osób do korzystania z lokalu w jakimkolwiek celu.

§ 7
Obowiązywanie umowy

1. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpiło w terminie wskazanym w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy, w tym protokół wyposażenia przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Umowę niniejszą zawarto na czas oznaczony 3-lat.

§ 8

Ubezpieczenie

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za charakter, rodzaj, ilość i jakość przedmiotów i towarów składowanych w Lokalu wynajmowanym na podstawie niniejszej umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia wyposażenia przedmiotu najmu, wyposażenia i towarów tam składowanych na własny koszt od zdarzeń losowych, pożaru, zalania i kradzieży.
3. Za uszkodzenia lub utratę mienia Najemcy spowodowane zdarzeniami losowymi lub działaniami tzw. „sił wyższych" (pożaru, kradzieży, zalania itp.) Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

§ 9
Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
   a. zniszczenia przez osoby trzecie przedmiotu najmu lub budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, w sposób uniemożliwiający korzystanie z nich,
   b. korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, w tym do dokonywania jakichkolwiek czynności prawnych lub faktycznych sprzecznych z prawem lub dobrymi obyczajami albo zasadami współżycia społecznego;
   c. samowolnej adaptacji lub modernizacji przedmiotu najmu niezgodnie z Umową;
   d. udostępnienia Lokalu innym podmiotom;
   e. gdy przez swoje niewłaściwe zachowanie Najemca czyni uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń w budynku;
   f. wykorzystywania przez Najemcę lokalu do działalności o sprzecznej z prawem lub powodującej publiczne skargi lub zgorszenie, wpływającej na obniżenie wartości przedmiotu najmu lub budynku;

g. wypowiedzenia lub rozwiązania umowy najmu zawartej między Gminą Wieluń (lub jej następcą prawnym) a Wynajmującym, której przedmiotem jest budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu;

h. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy mimo wyznaczenia dodatkowego terminu na zapłatę;

i. powzięcia przez Wynajmującego informacji o złej sytuacji finansowej Najemcy, w szczególności o stratach z działalności gospodarczej lub złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, rozpoczęcia likwidacji, obniżenia kapitału zakładowego, powzięcia informacji o bezskutecznej egzekucji w stosunku do Najemcy lub osób go reprezentujących, braku złożenia przez Najemcę wyczerpujących wyjaśnień lub harmonogramu spłaty zadłużenia wobec Wynajmującego w terminie wskazanym przez Wynajmującego, niedoręczenia Wynajmującemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających dobrą sytuację finansową Najemcy;

j. umieszczenie w witrynach lub drzwiach Lokalu reklam, informacji, plakatów, etc. o charakterze pornograficznym, sprzecznych z prawem, propagujących treści polityczne, powodujących publiczne skargi lub zgorszenie, wpływających na obniżenie wartości Lokalu lub innych lokalów w Budynku, itd.;

§10
Zwrot lokalu

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu przedmiot najmu zostanie przekazany Wynajmującemu najpóźniej w dniu zakończenia stosunku najmu na podstawie sporządzonego przez Wynajmującego protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do jednostronnego objęcia przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy, jeżeli do wydania przedmiotu najmu nie dojdzie w przeciągu jednego tygodnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy. Wynajmujący ma w takim przypadku prawo do opróżnienia przedmiotu najmu oraz do wywozu wszystkich ruchomości na składowisko śmieci na koszt Najemcy. Upoważnienie to nie zwalnia Najemcy z obowiązku zwrotu przedmiotu najmu.
3. W razie ujawnienia w protokole zdawczo-odbiorczym przejęcia przedmiotu najmu przez Wynajmującego jakichkolwiek uszkodzeń przedmiotu najmu lub jego wyposażenia, Wynajmujący poinformuje Najemcę o wysokości kwoty niezbędnej do ich usunięcia oraz potrąci tę kwotę oraz ewentualne koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 3 ust. 5. Jeżeli kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie tych kosztów, Najemca zobowiązany jest pokryć koszty ponad tę kwotę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.
4. Po przekazaniu Wynajmującemu przedmiotu najmu Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję gwarancyjną o której mowa w § 3 ust. 5 po potrąceniu z niej kosztów, o których mowa powyżej oraz zaległego czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych w terminie 1 miesiąca od dnia protokolarnego przekazania Lokalu.
5. W razie opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu karę umowną w wysokości 10% aktualnej stawki czynszu i opłat, wskazanych w niniejszej umowie, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego używania przedmiotu najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.

§11
Kary umowne

1. Najemca zapłaci karę umowną za:
   a. opóźnienie w zwrocie lokalu po ustaniu stosunku najmu w wysokości 5% umownego czynszu określonego zgodnie z § 3 ust. 1, zwaloryzowanego zgodnie z § 3 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
   b. rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia przez Wynajmującego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 2-6 niniejszej umowy, w wysokości jednomiesięcznego czynszu.

2. Wynajmujący będzie uprawniony do dochodzenia roszczeń przekraczających zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych, niezależnie od naliczonych kar.

§12

Postanowienia końcowe

1. Zmiany i uzupełnienia oraz rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek potrąceń lub przeniesienia praw wynikających z umowy na podmiot trzeci.
3. W granicach wyznaczonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy, pozostaje bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż wykładnia postanowień nieważnych lub bezskutecznych będzie dokonywana w ten sposób, aby zachować ich ważność lub skuteczność przy zachowaniu woli stron z tych postanowień wynikających. W przypadku uznania niektórych postanowień Umowy za nieważne lub bezskuteczne Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie inne postanowienia będą interpretowane w ten sposób, aby zachować w najwyższym możliwym stopniu zamiar stron wynikający z wprowadzenia do umowy nieważnego lub bezskutecznego postanowienia.
4. Wszelkie spory wynikające ze stosunku najmu będą poddane pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
5. W zakresie nieunormowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.