

**Dyrektor Centrum Kultury i Filmu w Suchej Beskidzkiej
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu użytkowego znajdującego się
w budynku Centrum Kultury i Filmu im. Billy`ego Wildera w Suchej Beskidzkiej
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**

1. Położenie lokalu użytkowego.

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 39,86 m², który znajduje się w części parterowej budynku Centrum Kultury i Filmu im. Billy`ego Wildera w Suchej Beskidzkiej przy ulicy Mickiewicza 27, znajdującym się na części działek ewidencyjnych nr 9674/4 i nr 9674/6, dla których Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej prowadzi księgę wieczystą Nr KR1B/00030498/7. Lokal użytkowy składa się z części gastronomicznej wraz z zapleczem i pomieszczeniem socjalnym oraz czterech stolików kawiarnianych, znajdujących się w części wspólnej. Pomieszczenia wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjną i alarmową.

2. Okres obowiązywania umowy dzierżawy.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta po wyborze najkorzystniejszej oferty, na okres do 3 lat.

3. Przeznaczenie wydzierżawianego lokalu.

1. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej, z zapleczem kuchennym i socjalnym.
2. Oferta gastronomiczna nie może obejmować posiłków typu fast food, kebab, itp.
3. W lokalu dopuszczona będzie sprzedaż napojów alkoholowych do 18% tj. wina w celu spożycia na miejscu oraz piwa lecz wyłącznie o pojemności do 0.33 litra.

4. Opłaty za dzierżawę lokalu.

1. Oferowana stawka czynszu miesięcznego nie może być niższa niż 50,00 netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Czynsz płatny miesięcznie z „góry” do 20-tego dnia każdego miesiąca.
2. Ustalony w drodze przetargu czynsz będzie ulegał podwyższeniu w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez GUS za rok poprzedni.
3. Czynsz nie zawiera opłaty za media, tj.: wodę, kanalizację, ciepłą wodę użytkową, energię elektryczną, centralne ogrzewanie (podlegają osobnemu rozliczeniu). Ponadto najemca będzie regulował należności wynikające z odrębnych przepisów prawnych.
4. Podatek od działalności gospodarczej i opłaty wynikające z publicznego odtwarzania utworów muzycznych pokrywa dzierżawca we własnym zakresie.
5. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych wydzierżawiający ma prawo niezwłocznie naliczyć dzierżawcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody dzierżawcy w formie zawarcia aneksu.

5. Opis lokalu.

Lokal użytkowy można oglądać od dnia 27 lutego 2023 r., w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z osobą uprawnioną do kontaktu tj. Panem Grzegorzem Wyszomłkiem – Dyrektorem Centrum Kultury i Filmu w Suchej Beskidzkiej, tel. 33 81 20-888, 503 875 950.

6. Zastrzeżenia dotyczące uruchomienia i prowadzenia działalności w lokalu.

1. Wydzierżawiający zastrzega, iż koszt dostosowania lokalu, zwłaszcza zaplecza, w tym zakup i montaż niezbędnych do prowadzenia przewidzianej działalności gospodarczej maszyn

i urządzeń, ponosi dzierżawca bez możliwości żądania zwrotu nakładów w trakcie dzierżawy lub w chwili zakończenia działalności w lokalu.

2. Ingerencja w okładziny ścian lokalu, posadzkę, ładę barową, stolarkę okienną i drzwiową oraz meble jest dopuszczalna tylko w wyjątkowych sytuacjach i pod warunkiem uzyskania zgody wydzierżawiającego.
3. Uzyskanie wszelkich zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności gastronomicznej jest o po stronie oferenta i musi nastąpić przed rozpoczęciem działalności.
4. Dzierżawca odpowiada za stan bezpieczeństwa bhp, higienę pracy oraz bezpieczeństwo p.poż. w lokalu oraz zapewnia bezpieczne i higieniczne warunki pracy zatrudnionym pracownikom w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 1320 z późniejszymi zmianami).

7. Zastrzeżenia dotyczące godzin otwarcia lokalu.

Z uwagi na wspólne wejście do obiektu Centrum Kultury i Filmu, godziny otwarcia lokalu i prowadzenia działalności muszą zostać dostosowane do godzin działalności Centrum Kultury i Filmu w Suchej Beskidzkiej.

8. Wymagania stawiane Dzierżawcy dotyczące prowadzenia działalności w wynajętym lokalu:

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z przeznaczeniem i złożoną ofertą.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Dzierżawcy, a w szczególności korytarzu przed biblioteką i w obrębie stolików wykorzystywanych przez klientów, toaletach i ciągach komunikacyjnych.
3. Dzierżawca musi dostosować sposób wystroju lokalu i wyposażenia do wysokich standardów i charakteru obiektu. Wszelkie zmiany będą możliwe do wprowadzenia po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego.

9. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1) miejsce i termin składania ofert.

Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach identyfikujących oferenta z opisem: „*Dzierżawa lokalu użytkowego w Centrum Kultury i Filmu im. Billy`ego Wildera w Suchej Beskidzkiej*” w recepcji Centrum Kultury i Filmu, ul. Mickiewicza 27, 34-200 Sucha Beskidzka **w terminie do dnia 10 marca 2023 r. do godz. 16.00.** Decyduje data wpływu do Centrum Kultury i Filmu w Suchej Beskidzkiej. Oferty złożone po terminie zostaną bez otwierania odesłane do oferenta.

2) pisemna oferta powinna być złożona na załączonym do ogłoszenia formularzu ofertowym i zawierać m.in.

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna.
- b) proponowaną wysokość czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu (netto, VAT, brutto).
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- d) zakres działalności gastronomicznej;
- e) standardy świadczenia usług gastronomicznych;
- f) datę rozpoczęcia działalności (np. 10 dni od zawarcia umowy)
- g) termin uruchomienia i rozpoczęcia działalności nie może być dłuższy niż 14 dni od daty zawarcia umowy.

3) Inne warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą, które w terminie złożą formularz ofertowy.
2. Jeden oferent jest uprawniony do złożenia jednej oferty.

10. Powołanie i tryb działania Komisji Przetargowej.

W celu zapewnienia rzetelnego i uczciwego przeprowadzenia przetargu Dyrektor Centrum Kultury i Filmu jako Organizator przetargu powoła Komisję Przetargową w składzie co najmniej trzy osobowym łącznie z przewodniczącym komisji.

11. Wybór oferty.

Komisja przetargowa wybierze najkorzystniejszą ofertę dzierżawy oceniając oferty w skali punktowej od 1 – 10, uwzględniając:

1. Wysokość zaoferowanego czynszu – waga 40% .
2. Termin rozpoczęcia działalności po zawarciu umowy – waga 20 %
3. Ocenę złożonego opisu proponowanej działalności i asortymentu – waga 20%
4. Ocenę standardów świadczenia usług oraz asortymentu – waga 20%

12. Odrzucenie ofert i postanowienia końcowe.

Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu, terminie i miejscu zawarcia umowy.

13. Organizator przetargu zastrzega możliwość zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.