

R E G U L A M I N

PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO – ODNOWY BIOLOGICZNEJ

§ 1

1. Przedmiotem przetarg ofertowy ofertowego jest lokal użytkowy usytuowany na pierwszym piętrze w budynku pływalni miejskiej w Nowym Targu przy Pl. Evry 4, w którym może być prowadzona działalność usługową, np.: odnowę biologiczną, fizykoterapię i masaż, gabinety kosmetyczne, salo fryzjerski, itp. zwany dalej przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu o łącznej powierzchni użytkowej 74,43 m² składa się z pomieszczeń:
 - 1) hall wejściowy i komunikacja 19,93 m²
 - 2) gabinet nr 1 - 13,75 m²
 - 3) gabinet nr 2 - 12,96 m²
 - 4) gabinet nr 3 - 13,08 m²
 - 5) solarium 14,71 m²
3. Przedmiot najmu jest wyposażony w wyposażenie:
 - 1) stałe: umywalka wraz z baterią (3 szt.), szafka umywalkowa stojąca (3 szt.), lustro ściennie wklejane wraz z oświetleniem (3 szt.), zlewozmywak jednokomorowy z baterią i ociekaczem wraz szafką,
 - 2) ruchome: leżak (10szt.), leżanka - kozetka medyczna (3szt.), sofa wraz ze stolikiem, stół (3szt.), krzesło (5 szt.), pojemniki na mydło (3szt.), pojemnik na ręcznik papierowy (3szt.), pojemniki na odpadki (4szt.), solarium stojące firmy Dr.Muller typ i6 (2szt.), szafki basenowe z laminatu HPL (12 szt.),
 - 3) przedmiot najmu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną, instalację elektryczną wraz z sublicznikiem, instalacji wod-kan wraz z sublicznikiem wody ciepłej i zimnej.
4. Okres najmu, jego długość będzie rezultatem przeprowadzonego przetarg ofertowy ofertowego, jednak nie może przekraczać 3 lat począwszy od 01.09.2017 roku.
5. Przedmiot najmu oznaczono jako część działki ewid. nr 19583 stanowi własność Gminy Miasto Nowy Targ i opisanej w KW nr NS1T/00148371/4.
6. Minimalna wywoławcza wartość miesięczna czynszu za wynajem lokalu nie mniej niż 2 300,00 (słownie: dwa tysiące trzysta 00/100) złotych netto.
7. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do opłaty kosztów związanych z prowadzoną działalnością, tj. energia elektryczna, wody zimnej i ciepłej oraz ścieków według wskazań odpowiednich subliczników, telefonu, internetu, wywozu i utylizacji odpadów stałych oraz publiczno prawnych, tj. podatku od nieruchomości.
8. Najemca zobowiązany jest:
 - 1) uzgodnić wystrój lokalu użytkowego z wynajmującym,

- 2) uzyskać stosowne do prowadzonej działalności zezwolenia,
- 3) prowadzić działalność w dniach otwarcia obiektu

§ 2

Przetarg ofertowy przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora MCSiR Nowy Targ. W przetargu ofertowy nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

§ 3

W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w obwieszczeniu o przetarg ofertowy ofertowego.

§ 4

Ogłoszenie przetargu ofertowego następuje co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem ofertowym na stronie internetowej Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu www.mcsir.nowytarg.pl oraz Urzędu Miasta www.nowytarg.pl i przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku pływalni miejskiej oraz przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 5

W obwieszczeniu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetarg ofertowy ofertowego, czas i miejsce przetarg ofertowy ofertowego, określenie przedmiotu przetarg ofertowy ofertowego, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetarg ofertowy ofertowego, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetarg ofertowy ofertowego może odwołać ogłoszony przetarg ofertowy podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetarg ofertowy ofertowego do publicznej wiadomości oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetarg ofertowy ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) szczegółowa charakterystyka prowadzonej działalności w lokalu użytkowym,
- 4) okres obowiązywania umowy dzierżawy (nie dłuższy niż 3 lata) począwszy od 01.09.2017 roku,
- 5) wykaz dotychczasowego doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze ze wskazaniem nazwy, lokalizacji, zakresu i terminu prowadzonej działalności,
- 6) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto,
- 7) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami, nie starsze niż 3 miesiące oraz oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasta Nowy Targ,
- 8) oświadczenie oferenta, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetarg ofertowy ofertowego i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

9) podpis składającego ofertę.

§ 7

Przetarg ofertowy jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu ofertowy.

§ 8

1. Wadium w wysokości 3 000,00 (słownie: trzy tysiące 00/100) złotych winno być wpłacone w terminie określonym w obwieszczeniu, przelewem na konto MCSiR w Nowym Targu w Banku PeKaO S.A. Oddział w Nowym Targu, konta nr: 33 1240 5136 1111 0010 5658 4328.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg ofertowy, zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia finansowego.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg ofertowy zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu ofertowego w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.

§ 9

1. Przetarg ofertowy składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu ofertowego,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu ofertowego,
 - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu ofertowego oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu ofertowego.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofertowego ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu ofertowego, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu ofertowego wraz z uzasadnieniem.

§ 10

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ofertowy ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu ofertowego. W trakcie przetargu ofertowego ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 11

1. Zastrzega się, że organizatorowi przetargu ofertowego przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg ofertowy nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 1. wysokość czynszu dzierżawy,



2. czasookres dzierżawy, jednak nie dłuższy niż 3 lata począwszy od 01.09.2017 roku,
3. charakter prowadzonej działalności,
4. doświadczenie w prowadzeniu działalności o podobnym charakterze.

§ 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu ofertowego o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 13

Zawiadomienie uczestnika przetargu ofertowego o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu, zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu w terminie maksimum czternastu dni od dnia zamknięcia przetargu ofertowego. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 14

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu ofertowego ofertowego podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg ofertowy uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 15

Protokół z przetargu ofertowego stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 16

Uczestnik przetargu ofertowego może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu ofertowego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu.

§ 17

Informacja o wyniku przetargu ofertowego zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń MCSiR Nowy Targ (budynek pływalni miejskiej) przy Pl. Evry 4 oraz Urzędu Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1, na stronie internetowej MCSiR www.mcsir.nowytarg.pl oraz Urzędu Miasta www.nowytarg.pl


Dyrektor MCSiR
Cezary Szafraniec

GMINA MIASTO NOWY TARG
Miejskie Centrum
Sportu i Rekreacji w Nowym Targu
ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ
NIP: 735-001-40-12

UMOWA NAJMU MCSiR.221.154.2017

zawarta w dniu _____ sierpnia 2017 r. w Nowym Targu pomiędzy:

Gminą Miasto Nowy Targ – Miejskie Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu

ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ, NIP: 735-001-40-12, REGON: 491893256

reprezentowaną przez:

Cezarego Szafranca – Dyrektora Miejskiego Centrum Sportu i Rekreacji w Nowym Targu przy Placu Evry 4, 34-400 Nowy Targ zwaną w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a

zwany w dalszej treści umowy Najemcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem ruchomym i trwale przymocowanym znajdującego się na pierwszym piętrze w budynku pływalni miejskiej w Nowym Targu przy Placu Evry 4 w Nowym Targu wraz z prawem do wspólnego korzystania z sanitariatów ogólnodostępnych i przyległych korytarzy (ciągów komunikacyjnych) zwany dalej przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu o łącznej powierzchni użytkowej 74,43 m² składający się z pomieszczeń:
 - 1) hall wejściowy i komunikacja 19,93 m²
 - 2) gabinet nr 1 - 13,75 m²
 - 3) gabinet nr 2 - 12,96 m²
 - 4) gabinet nr 3 - 13,08 m²
 - 5) solarium 14,71 m²
3. Przedmiot najmu jest wyposażony w wyposażenie:
 - 1) stałe: umywalka wraz z baterią (3 szt.), szafka umywalkowa stojąca (3 szt.), lustro ścienne wklejane wraz z oświetleniem (3 szt.), zlewozmywak jednokomorowy z baterią i ociekaczem wraz szafką;
 - 2) ruchome: leżak (10szt.), leżanka - kozetka medyczna (3szt.), sofa wraz ze stolikiem, stół (3szt.), krzesło (5 szt.), pojemniki na mydło (3szt.), pojemnik na ręcznik papierowy (3szt.), pojemniki na odpadki (4szt.), solarium stojące firmy Dr.Muller typ i6 (2szt.), szafki basenowe z laminatu HPL (12 szt.)
4. Przedmiot najmu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną, instalację elektryczną wraz z sublicznikiem, instalacji wod-kan wraz z sublicznikiem wody ciepłej i zimnej.
5. Najemca będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem w celu prowadzenia na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność działalność usługowej, np.: odnowę biologiczną, fizykoterapię i masaż, gabinety kosmetyczne, salo fryzjerski, itp.
6. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego przekazanego w dniu 01.09.2017 r.

ze szczegółowo opisanym wyposażeniem ruchomym i trwale przymocowanym oraz stanem podliczników energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.

§ 2

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu jest mu znany oraz znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać na własny koszt i ryzyko przedmiot najmu w należytych stanie technicznym, porządkowym i sanitarno-higienicznym.
3. Sprzątanie przedmiotu najmu należy do obowiązków Najemcy.
4. Wynajmujący ma prawo do dokonywania, w obecności Najemcy, kontroli stanu przedmiotu umowy w terminie dogodnym obu stronom po wcześniejszym poinformowaniu Najemcy lub w przypadku awarii, zagrożenia zniszczenia wymagającego natychmiastowej reakcji bez powiadomienia Najemcy.
5. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż przejął na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Najemca w celu utrzymania należytego stanu technicznego i sanitarnego elementów budowlanych oraz wyposażenia zobowiązany jest do dokonywania ich bieżących napraw i remontów na własny koszt.
2. Jeśli elementy budowlane są objęte gwarancją lub rękojmią, bieżąca naprawa lub remont winna zostać pisemnie uzgodniona z Wynajmującemu, aby gwarancji lub rękojmi nie utracić. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu wszelkie wady i usterki objęte tą gwarancją w celu dochodzenia roszczeń od Generalnego Wykonawcy. W przypadku utraty gwarancji lub rękojmi z powodu nie zgłoszenia przez Najemcę występowania wad i usterek, Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania od Najemcy z tytułu utraty świadczeń gwarancyjnych czy rękojmi.
3. Najemca jest zobowiązany do eksploataowania wyposażenia zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) Używania przedmiotu najmu w sposób zgodny jego przeznaczeniem oraz celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) Prowadzenia działalności w dniach otwarcia pływalni miejskiej w czasie minimum ośmiu godzin w godzinach pracy obiektu. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności w dniach i godzinach zamknięcia obiektu,
 - 3) Przestrzegania przepisów bhp i p.poż obowiązujących w obiekcie,
 - 4) Naprawy lub pokrycia szkód wyrządzonych przez Najemcę lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.

§ 5

1. Za najem Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w

kwocie _____ (słownie: _____) złotych netto plus obowiązujący podatek VAT.

2. Czynsz najmu płatny w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry przelewem na konto Wynajmującego w Banku PKO S.A. o Nowy Targ nr konta 75 1240 5136 1111 0010 5586 3347.
3. Wpłata należności zostanie potwierdzona fakturą.
4. Czynsz najmu nie obejmuje należności za energię elektryczną, wodę, wywóz odpadów stałych, telefon wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania przedmiotu umowy. W/w koszty Najemca zobowiązuje się płacić na podstawie wskazań odpowiednich subliczników zgodnie ze stawkami obowiązującymi dla Wynajmującego powiększonymi o należny podatek VAT w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w zaległości Najemca uiszcza Wynajmującemu odsetki ustawowe.
6. Najemca jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
7. Datą zapłaty należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu w porozumieniu z Najemcą.
9. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana co dwanaście miesięcy w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Pierwsza waloryzacja nastąpi w styczniu 2018r. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać aneksu do umowy, każdorazowo będzie dokonywana przez Wynajmującego w trybie pisemnego zawiadomienia wysłanego Najemcy.
10. Jeśli z winy Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu umowy przez okres dłuższy niż 24 godziny, przysługuje mu prawo obniżenia miesięcznego czynszu najmu za każdy dzień. Wysokość obniżenia czynszu stanowić będzie iloczyn dni w których nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy i ilorazu stawki czynszu i liczby dni w miesiącu.
11. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu oraz kosztów eksploatacyjnych, a także naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie najmu, Najemca jest zobowiązany wpłacić kaucję gwarancyjną w wysokości 3 000,00 (słownie: trzy tysiące 00/100) złotych w terminie do 31 sierpnia 2017 roku na konto Wynajmującego w Banku PKO S.A. o Nowy Targ nr 33 1240 5136 1111 0010 5658 4328. Kwota kaucji nie podlega oprocentowaniu i nie może zostać zaliczona na poczet zapłaty czynszu lub innych należności przed dniem rozwiązania umowy.

§ 6

1. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na przedmiocie umowy.
2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich pozostawiających swoją własność na przedmiocie umowy w razie ich uszkodzenia lub kradzieży przez osoby trzecie.



3. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Wynajmującemu jak i osobom trzecim przez osoby zatrudniane przez Najemcę.

§ 7

4. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2017 do _____ .
5. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- 1) zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) używania przedmiotu najmu niezgodnie z celem określonym w umowie,
 - 3) zaniedbywania przedmiotu najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie lub utratę,
 - 4) gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny Wynajmującemu na cele związane z prowadzoną działalnością statutową, których nie mógł przewidzieć w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 8

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie.

§ 9

Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.

Wynajmujący

Najemca
