

REGULAMIN

USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W NAJEM LOKALU GASTRONOMICZNEGO POD SCENĄ AMFITEATRU W MRĄGOWIE przy ul. Jaszczurcza Góra 10.

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest:

1) lokal użytkowy położony na parterze pod sceną amfiteatru przy ul. Jaszczurcza Góra 10 w Mrągowie do prowadzenia działalności gastronomicznej nieuciążliwej dla otoczenia o łącznej powierzchni użytkowej **166,04 m²**, na którą składają się:

1.1 sala bufetowa o pow. 116,30 m²

1.2 magazynek o pow. 5,12 m²

1.3 korytarz o pow. 3,86 m²

1.4 kuchnia o pow. 5,85 m²

1.5 zmywak o pow. 5,83 m²

1.6 korytarz opow. 3,86 m²

1.7 pom. socjalne o pow. 5,23 m²

1.8 toaleta personelu opow. 4,42 m²

1.9 pom. porządkowe opow. 3,99 m²

1.10 toaleta damska opow. 5,45 m²

1.11 toaleta męska opow. 6,13 m².

2) Wskazana w ust. 1 lokal może być przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej z gwarancją zachowania wysokiej jakości i standardu świadczonych usług.

3) Ze względu na małą powierzchnię pomieszczeń zaplecza roboczego (kuchnia, zmywak) należy założyć przygotowywanie potraw w oparciu o półprodukty.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Dyrektora Mrągowskiego Centrum Kultury.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.

3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oświadczenie oferenta oraz dowód wpłaty wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej Mrągowskiego Centrum Kultury www.mck.mragowo.pl oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku MCK – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 5

W ogłoszeniu przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Ustala się wywoławczą stawkę miesięcznego czynsz najmu za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej netto w wysokości **22,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia dwa), plus należny podatek.**

2. Wylicytowany czynsz zwiększa się o koszty zużycia energii, wody i ścieków według wskazania licznika.

3.. Ustala się 5 miesięczny okres najmu **(od 1 maja do 30 września 2025 r).**

4. Najistotniejsze założenia do umowy najmu:

1) Obowiązki najemcy:

a) prowadzenie codziennie lokalu gastronomicznego co najmniej w godzinach od 10.00 do 20.00 w okresie najmu.

b) utrzymanie lokalu w należytym stanie technicznym,

c) utrzymanie estetycznego wyglądu lokalu i właściwego zagospodarowania otoczenia lokalu w wyznaczonych granicach nieruchomości,

d) terminowe płacenie czynszu,

e) ubezpieczenie lokalu we własnym zakresie,

2) Najemca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

3) Najemca złoży Wynajmującemu do depozytu **zabezpieczenie finansowe w wysokości miesięcznego czynszu łącznie z podatkiem VAT**, lub złoży Wynajmującemu do depozytu podpisane weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawione przez Najemcę i poręczone przez jednego poręczyciela. Zabezpieczenie finansowe powinno być złożone przed podpisaniem umowy.

4) Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli lokalu w zakresie warunków umowy, jego właściwej eksploatacji ze szczególnym uwzględnieniem czystości.

5) Najemca może w lokalu reklamować wyłącznie swoją firmę, inne reklamy wymagają pisemnej zgody Wynajmującego, który również zastrzega sobie prawo umieszczenia swojej reklamy.

§7

1.W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne, które wpłaciły wadium w wysokości **4 000,00 zł** na rachunek bankowy Mrągowskiego Centrum Kultury nr 74935000010215490750020121 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Węgorzewie O/Mrągowo.

2. Dowód wniesienia wadium przez oferenta podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio:

a) odwołania przetargu,

b) zamknięcia przetargu,

c) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet czynszu aż do całkowitego wyczerpania kwoty wadium.

5. Przed przystąpieniem do licytacji oferenci winni przedstawić Komisji Przetargowej oprócz dowodu wpłaty wadium: - osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport); - osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie notarialne udzielane przez organ przedstawicielski; - pełnomocnicy – pisemne pełnomocnictwo mocodawcy. Dokumenty powyższe winny być złożone w oryginale. Za oryginał uważa się również kserokopię potwierdzoną przez organ wydający zaświadczenie lub wypis. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest podpisanie przez oferenta oświadczenia stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.

§8

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o:

- 1) danych lokalu oraz wywoławczej stawce czynszu najmu,
- 2) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu,
- 3) podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych lub osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

2. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej stawki czynszu, będącej powiększeniem stawki wywoławczej o co najmniej kolejne postąpienie.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż **10 %** stawki wywoławczej, czynszu najmu z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych, w tym przypadku nie może wynosić mniej niż **3 zł**. Zaoferowana stawka czynszu nie może wiązać oferenta, gdy inny uczestnik postąpił wyższą stawkę czynszu najmu.

§9

O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej stawki czynszu.

§ 10

Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§11

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

§12

Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od podpisania umowy najmu. Za uchylanie się jest uznawane nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego bez podania na piśmie uzasadnionych przyczyn.

§13

Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Mrągowskie Centrum Kultury, a jeden oferent, który przetarg wygrał. Protokół powinien zawierać następujące informacje: - termin, miejsce

i rodzaj przetargu; - oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu - wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów; - o osobach i podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem; - wywoławczej stawce czynszu najmu, oraz najwyższej stawce osiągniętej w przetargu; - imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako najemca nieruchomości; - imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej; - datę sporządzenia protokołu.

§14

Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. Umowa najmu winna być podpisana w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§15

Dyrektor Mrągowskiego Centrum Kultury zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.

§16

Dyrektor MCK podaje do publicznej wiadomości wynik przetargu, wywieszając w budynku MCK na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu,
- liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia do przetargu;
- stawkę wywoławczą czynszu oraz najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu,
- imię, nazwisko osoby albo nazwę firmy ustalonej jako najemca lokalu .


..... (pieczęć i podpis)