

## **Ogłoszenie o wynajmie lokalu na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej.**

Zarząd „AQUA-TUR” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2 ogłasza konkurs ofert na najem lokalu użytkowego, położonego w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2 (parter budynku basenu) z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-handlową na niżej wymienionych warunkach:

### **I. ORGANIZATOR**

- 1.1 Organizatorem konkursu jest „AQUA-TUR” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000097416 (Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy KRS), posługująca się numerem identyfikacji podatkowej NIP: 673-17-21-941, zwana dalej „AQUA-TUR”.
- 1.2 Kontakt z organizatorem konkursu: tel. 94-37-296-28, e-mail: [r.baranowski@sport.szczecinek.pl](mailto:r.baranowski@sport.szczecinek.pl)
- 1.3 Osoba uprawniona do kontaktów z oferentami: Ryszard Baranowski – p.o. Kierownika ds. techniczno – eksploatacyjnych (tel. 604 772 059).

### **II. CEL KONKURSU OFERT I TRYB JEGO GŁOSZENIA**

- 2.1 Celem konkursu ofert jest wyłonienie podmiotu, który wynajmie od „AQUA-TUR” lokal użytkowy z przeznaczeniem na działalność gastronomiczno-handlową.
- 2.2 Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która zdecyduje się w najmowanym pomieszczeniu prowadzić działalność gastronomiczno-handlową na warunkach zawartych w niniejszym ogłoszeniu.
- 2.3 Ogłoszenie o konkursie zamieszcza się na okres co najmniej 14 dni na tablicy ogłoszeń w budynku basenu oraz na stronie internetowej [www.sport.szczecinek.pl](http://www.sport.szczecinek.pl).

### **III . OPIS LOKALU**

3.1 Lokal jest usytuowany na parterze budynku basenu, jego całkowita powierzchnia wraz z zapleczem wynosi 17,3 m<sup>2</sup>. Dla celów prowadzenia działalności istnieje możliwość użytkowania przyległej powierzchni konsumenckiej oraz podstawowego wyposażenia lokalu stanowiącego własność Wynajmującego.

3.2 Lokal jest przystosowany do działalności w zakresie małej gastronomii i handlu. Posiada wejście z holu basenu, ma dostosowane do zakresu działalności oświetlenie i wentylację oraz gniazda zasilające w energię elektryczną 230 V, posiada ogrzewanie co z sieci oraz sieć wodno-kanalizacyjną. Pomieszczenie spełnia wymagania bezpieczeństwa pożarowego oraz BHP.

3.3 W przypadku, gdy Najemca będzie chciał dokonać zmian w wystroju/ adaptacji wynajmowanego lokalu zobowiązany będzie do przedstawienia w złożonej ofercie wizualizacji aranżacji lokalu. Najemca będzie mógł dokonać zmian/remontu w terminie od 01 czerwca 2019 r.

3.4 Dostęp do lokalu ogólnodostępnymi schodami zewnętrznymi w dniach i godzinach pracy basenu „AQUA-TUR”.

### **IV.WARUNKI NAJMU**

4.1 Z podmiotem, który złoży najkorzystniejszą ofertę „AQUA-TUR” zawrze umowę najmu na czas określony od dnia 01 czerwca 2019r. do dnia 31 grudnia 2020 r. z możliwością jej przedłużenia, po podpisaniu przez Miasto Szczecinek i AQUA-TUR sp. z o.o. umowy dzierżawy budynku krytej pływalni na kolejny 3- letni okres .

4.2 Zaproponowany czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez „AQUA-TUR” faktury VAT.

4.3 Czynsz najmu obejmuje koszty ogrzewania i wentylacji oraz koszty wywozu śmieci. Dodatkowo Najemcę obciążać będą koszty zużycia energii elektrycznej, fakturowanych na podstawie wskazań licznika.

4.4 „AQUA-TUR” nie będzie ponosił odpowiedzialności za zaginięcie lub zniszczenie urządzeń i innych rzeczy przechowywanych przez najemcę w najmowanym lokalu.

4.5 Najemca zobowiązany będzie uiścić „AQUA-TUR” kaucję gwarancyjną w wysokości 2.000,00 PLN (słownie złotych: dwa tysiące 00/100). Kaucja może zostać zwolniona po 6 miesięcznym okresie prawidłowego korzystania z lokalu i terminowej opłacie bieżącego czynszu.

4.6 Wymagane przez „AQUA-TUR” warunki najmu lokalu określone zostały w umowie najmu, której treść stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

## **V. PRZYGOTOWANIE I ZŁOŻENIE OFERTY**

5.1 Można złożyć tylko jedną ofertę. Oferent zobowiązuje się utrzymać ważność oferty przez okres 30 dni, licząc od dnia jej złożenia.

5.2 Ofertę z podaniem wysokości proponowanej miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> (obejmującej cenę netto plus 23% podatku VAT) powierzchni lokalu użytkowego składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej w języku polskim. Nie dopuszcza się ofert częściowych ani zamiennych.

5.3 Oferta musi być podpisana imieniem i nazwiskiem osoby składającej ofertę lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu oferenta. W treści oferty należy podać adres zamieszkania lub adres siedziby oferenta oraz numer telefonu kontaktowego.

5.4 Do oferty należy dołączyć zaświadczenie o wpisie działalności do ceidg/ KRS oraz zaświadczenie z US i ZUS o braku zaległości, wydane nie wcześniej niż 30 dni od daty złożenia dokumentów.

5.5 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem „KONKURS OFERT NA NAJEM LOKALU” - nie otwierać przed dniem 15 kwietnia 2019 r. i godz. 12.00. Druga wewnętrzna zamknięta koperta poza w/w napisem powinna być opatrzona dodatkowo identyfikacją oferenta.

5.6 Ofertę należy złożyć w siedzibie „AQUA-TUR” w biurach administracji przy Regionalnym Centrum Tenisowym w Szczecinku, ul. Szczecińskiej 2 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 kwietnia 2019 r. do godz.11.00.

5.7 Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie „AQUA-TUR” w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2 dnia 15 kwietnia 2019 r. o godz.12.00.

5.8 „AQUA-TUR” nie dopuszcza możliwości modyfikacji oferty po jej złożeniu.

5.9 AQUA-TUR zastrzega prawo do unieważnienia postępowania, bez podania przyczyn.

## **VI. WADIUM**

6.1 Wraz z ofertą należy przedłożyć dowód wniesienia wadium w wysokości 2.000,00 PLN (słownie złotych: dwa tysiące 00/100).

6.2 Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy „AQUA-TUR” w Credit Agricole S.A., numer rachunku: 67 1940 1076 3126 3133 0000 0000.

6.3 Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi

i zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.

6.4 W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs a nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty komunikatu

o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.

6.5 Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.

## **VII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY**

7.1 Jedynym kryterium wyboru oferty jest wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> (cena netto plus 23% podatku VAT) powierzchni lokalu użytkowego.

7.2 W sytuacji, gdy następuje rezygnacja wybranego oferenta lub niepodpisanie,

z innych przyczyn niezależnych od „AQUA-TUR” umowy z oferentem, który wygrał konkurs, „AQUA-TUR” ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.

## **VIII. ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU OFERT**

8.1 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty „AQUA-TUR” zawiadomi pisemnie wszystkich oferentów o wyniku konkursu.

8.2 Komunikat o wyniku konkursu zamieszcza się dodatkowo na tablicy ogłoszeń

w budynku basenu oraz na stronie internetowej [www.sport.szczecinek.pl](http://www.sport.szczecinek.pl)

# ZAŁĄCZNIK NR 1. UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO.

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ..... w Szczecinku

pomiędzy: „AQUA-TUR” Sp. z o.o. z siedzibą

w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000097416, której kapitał zakładowy wynosi 1.448.000,00, NIP: 673-17-21-941, REGON: 331308144,

zarząd jest jednoosobowy, Prezesem Zarządu jest Beata Bracka,

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a ....., z siedzibą w.....

przy ul....., posiadającym NIP: .....,

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że prawnie włada nieruchomością położoną w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2 tj. budynkiem krytej pływalni położonej w Szczecinku przy ul. Szczecińskiej 2.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie zlokalizowane na parterze budynku pływalni, w holu wejściowym, o łącznej powierzchni użytkowej 17,3 m<sup>2</sup> (pomieszczenie 3,4x3,5 m, zaplecze 3,4x1,6 m) wraz z wyposażeniem, w celu prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej w dniach i godzinach otwarcia krytej pływalni. Za zgodą Wynajmującego Najemca będzie mógł korzystać z wyznaczonego przyległego obszaru konsumenckiego.

3. Szczegółowy opis przedmiotu najmu, o którym mowa w ust. 2 z uwzględnieniem jego stanu technicznego zawiera protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony na dzień przekazania przedmiotu najmu stanowiący integralną część niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, stwierdza jego przydatność do umówionego użytku i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń. Wszystkie inne umowy, pozwolenia, decyzje itp., nie wymienione w niniejszej umowie, a niezbędne Najemcy do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się uzyskać (zawrzeć) we własnym zakresie i na własny koszt. Wynajmujący deklaruje współdziałanie w tych sprawach za zwrotem wyników stąd kosztów.

4. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi protokolarnie w dniu zawarcia umowy.

5. Rozpoczęcie działalności przez Najemcę nastąpi w dniu 01.06.2019r.

6. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze do lokalu - jeden komplet - w dniu oddania lokalu w najem.

## § 2

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i niniejszą umową.
2. Najemca zobowiązuje się dostosować przedmiot najmu do swoich potrzeb zgodnie z zaakceptowanym przez Wynajmującego projektem, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy. Koszt projektu i dostosowanie przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy zostanie w całości poniesiony przez Najemcę, któremu nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych kosztów w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, a także po jej rozwiązaniu. Akceptacja Wynajmującego zostanie udzielona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Za zgodność z prawem czynności wynikających z zaakceptowania projektu odpowiada Najemca.
3. Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu równowartości ewentualnych ulepszeń czy nakładów zwiększających wartość rzeczy, nawet w przypadku uzyskania na nie zgody wynajmującego, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemcy nie przysługuje prawo przelewu jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy. Nie służy mu również prawo podnajmowania (użyczania lub oddawania osobie trzeciej na jakiegokolwiek innej podstawie), przedmiotu najmu lub jego części bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności. Za ewentualne szkody wyrządzone przez osoby trzecie, które używać będą wynajęty obiekt za zgodą Najemcy, odpowiedzialność ponosi Najemca.
5. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania w przedmiocie najmu na własny koszt wszelkich napraw w trakcie trwania najmu w tym między innymi konserwacji utrzymywania go na własny koszt przez okres najmu w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
6. Wynajmujący po wcześniejszym poinformowaniu Najemcy zastrzega sobie lub osobie upoważnionej prawo wstępu do wynajmowanego przedmiotu najmu w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.
7. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

## § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 30.12.2020r. z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze Stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia kończącym się ostatniego dnia miesiąca.
2. Niniejsza umowa, pod warunek utrzymania porozumienia co do wszystkich jej postanowień, po przedłużeniu umowy użyczenia budynku pływalni przez Miasto Szczecinek na rzecz AQUA-TUR Sp. z o.o., zostaje automatycznie przedłużona na okres 3-letni, lub do dnia obowiązywania kolejnej umowy użyczenia budynku pływalni w zależności od tego, który termin jest krótszy.

## § 4

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) + 23% VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry, na podstawie wystawionej do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego faktury VAT przez Wynajmującego, na wskazany rachunek bankowy Wynajmującego o nr **67 1940 1076 3126 3133 0000 0000**, z 14-dniowym terminem płatności.
3. Opłatę za energię elektryczną Najemca będzie uiszczał raz w miesiącu z dołu, wyliczoną na podstawie wskazań licznika.
4. W razie przekroczenia terminu płatności czynszu najmu i opłat dodatkowych przez Najemcę Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za każdy dzień opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych.
5. W przypadku braku możliwości korzystania przez Najemcę z wynajętej powierzchni z powodu przerw w pracy pływalni, a zwłaszcza podczas dorocznego przeglądu technologicznego, lub innych prac remontowo-budowlanych prowadzonych przez Wynajmującego skutkujących całkowitym wyłączeniem pływalni z użytkowania, Najemcy przysługuje proporcjonalne zmniejszenie wysokości czynszu za każdy dzień wyłączenia pływalni z użytkowania.
6. W przypadku, gdy Najemca nie będzie wykonywał niniejszej umowy zgodnie z jej treścią Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo powstrzymania się z wykonywaniem niniejszej umowy do czasu zakończenia naruszeń przez Najemcę, dotyczy to także obowiązku terminowego płacenia czynszu i odsetek za opóźnienia,

## § 5

1. W celu zabezpieczenia wynikających z niniejszej umowy roszczeń Wynajmującego, w tym czynszu najmu, świadczeń dodatkowych oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie najmu, nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem, Najemca wystawia na rzecz Wynajmującego weksel In blanco bez podania kwoty wekslowej i upoważnienia Wynajmującego do wypełnienia weksla w przypadku powstania roszczeń wobec Najemcy, o ile Najemca nie spełni przysługujących Wynajmującemu roszczeń w terminie określonym w wezwaniu Wynajmującego.
2. Kwota wekslowa stanowić będzie sumę roszczeń wynikających z niniejszej umowy oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wymagalności roszczenia do dnia wypełnienia weksla przez Wynajmującego.  
Weksel zostanie podpisany również przez współmałżonka(a) Najemcy.
3. Wynajmujący ma prawo opatrzyć weksel datą wykupu według swego uznania zawiadamiając o tym każdorazowo Najemcę listem poleconym. List ten powinien być wysłany najpóźniej na 7 dni przed terminem wykupu weksla.
4. Weksel zostanie zwrócony Najemcy przez wynajmującego w ciągu 30 dni od zakończenia obowiązywania niniejszej umowy w przypadku całkowitego rozliczenia Stron wynikającego z niniejszej umowy,
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) zalegania z płatnością czynszu najmu lokalu lub płatnościami za media za okres 2 miesięcy,

- b) nieprzestrzeganiu zasad sanitarno-epidemiologicznych w najmowanych pomieszczeniach,
- c) wykorzystywaniu przedmiotu umowy niezgodnie z ich przeznaczeniem,
- d) niedostosowania oferty handlowej do wymagań rynku bądź powtarzania się skarg klientów na niską jakość usług prowadzonych przez Najemcę,
- e) naruszenia obowiązków Najemcy wynikających z niniejszej umowy.

## § 6

1. Ponadto Najemca w czasie trwania najmu ma obowiązek:
  - a) utrzymywać przedmiot najmu w takim stanie, aby nie zarazić go na zniszczenie,
  - b) używać przedmiotu najmu z należytą starannością,
  - c) ponosić wszystkie inne koszty związane ze zwykłym użytkowaniem, korzystaniem z przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt prowadzoną działalność w przedmiocie najmu począwszy od dnia otwarcia – polisa obejmująca odpowiedzialność cywilną winna być przedkładana wynajmującemu na każde żądanie w dniu wyrażenia takiego żądania.

## § 6

1. Najpóźniej w dniu zakończenia umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Najemca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych w okresie najmu w przedmiocie najmu.

## § 7

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

## § 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**