

Na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213), § 8 ust. 1 i 3 statutu Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki w Bolesławcu nadanego Uchwałą nr XLV/370/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie: zmiany nazwy i nadania statutu Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki w Bolesławcu oraz zarządzenia nr 34/2024. Dyrektora Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki w Bolesławcu z dnia 12.11.2024. r. w sprawie powołania składu Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji, zlokalizowanego w budynku nr 1c, przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Bolesławcu,

**DYREKTOR
BOLESŁAWIECKIEGO OŚRODKA KULTURY
- MIĘDZYNARODOWEGO CENTRUM CERAMIKI W BOLESŁAWCU
OGŁASZA**

I przetarg ustny nieograniczony

na najem lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji, zlokalizowanego w budynku nr 1c przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Bolesławcu

Przedmiotem przetargu jest najem następującego lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji, zlokalizowanego w budynku nr 1c przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Bolesławcu:		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	996
	Powierzchnia działki (ha)	0,7222
	Powierzchnia najmu (m²)	260,80 plus zewnętrzny taras o pow. 100 m²
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Inne tereny zabudowane (Bi)
	Położenie	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1c Obręb: 0009 – Bolesławiec -9
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	JG1B/00047951/2	
Opis nieruchomości oraz lokalu użytkowego	<p>Działka zabudowana dwoma budynkami, sklasyfikowanymi jako budynki Oświaty Nauki i Kultury oraz Sportu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek nr 1d po pow. zabudowy 1133m², - budynek nr 1c po pow. zabudowy 1335m² <p>Na parterze budynku nr 1c przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego znajduje się lokalu użytkowy, będący przedmiotem niniejszego przetargu - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 260,8 m², którego plan stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia, składa się z następujących pomieszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sala konsumpcyjna o pow. 137 m². - zaplecze kuchenne i magazynowe o pow. 113 m² - toaleta o pow. 10,8 m² <p>Dodatkowo przedmiotem najmu będzie zewnętrzny taras o pow. 100 m², przylegający do lokalu użytkowego od ul. Ignacego Łukasiewicza, przedstawiony na załączniku nr 2 do ogłoszenia. Ponadto Najemcy wraz z lokalem przekazane zostanie wyposażenie, którego spis stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia. Lokal usytuowany jest na poziomie parteru budynku nr 1c – tj. Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum</p>	

	Ceramiki, z wejściem bezpośrednio od strony ulicy Ignacego Łukasiewicza. Lokal jest w bardzo dobrym stanie technicznym i wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, CO.
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z zapisami MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC DLA PRAWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA, OGRANICZONEJ OD POŁUDNIA I WSCHODU GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA BOLESŁAWIEC, OD PÓŁNOCY DROGĄ KRAJOWĄ NR 4, OD ZACHODU RZEKĄ BÓBR Uchwała nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2007 r. Nr 120 poz. 1607 (Uchwała w części unieważniona Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2007 r. numer II SA/Wr 318/07)) – nieruchomość przeznaczona jest na usługi publiczne – symbol z planu A-UP6, gdzie jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczone są usługi nieuciążliwe.
Termin zagospodarowania nieruchomości/Okres najmu lokalu	3 lata
Wywoławcza miesięczna kwota czynszu za najem netto (zł)	7.500,00 zł/m-c netto plus: - należny podatek VAT w stawce 23% (zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) Ponadto Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat wyszczególnionych w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do ogłoszenia (z wysokością opłat, które obecny najemca ponosił w roku 2024 można zapoznać się siedzibie organizatora przetargu).
Forma wniesienia wadium	W pieniądzu
Wysokość wadium (stanowiące do 20% wysokości czynszu wg wywoławczej stawki czynszu) (zł)	1.400,00
Minimalna wysokość postąpienia (nie mniej niż 1% stawki wywoławczego czynszu za najem) (zł)	80.00

**Przetarg odbędzie się w dniu 23.12.2024 roku
o godz. 10.00 w siedzibie Bolesławieckiego Ośrodka Kultury –
Międzynarodowego Centrum Ceramiki, w sali plastycznej A14 (Plac Marszałka
Józefa Piłsudskiego nr 1c w Bolesławcu)**

INFORMACJE OGÓLNE:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które:
 - 1) przed rozpoczęciem przetargu złożą Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie (wg wzoru z załącznika nr 5 do ogłoszenia), że:
 - nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 - w stosunku do nich nie otwarto likwidacji oraz nie ogłoszono upadłości,
 - nie posiadają zadłużeń z tytułu podatków i opłaty o charakterze publicznoprawnym,
 - nie posiadają zadłużeń wobec BOK-MCC;
 - 2) wpłacą wadium w określonej wysokości oraz wyznaczonym terminie. Za datę wniesienia wadium z tytułu udziału w przetargu uważa się datę uznania rachunku BOK-MCC.

2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się przed przetargiem z istniejącym stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym lokalu będącego przedmiotem przetargu, a także z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Z Najemcą lokalu użytkowego, wyłonionym w przetargu zostanie zawarta umowa najmu o treści zgodnej z załącznikiem nr 4 do ogłoszenia, w terminie do 31 marca 2025 r.
4. Organizator przetargu zastrzega możliwość nie zawarcia umowy najmu z osobą wyłonioną w przetargu jako Najemca z przyczyn od niego niezależnych.
5. Najem lokalu użytkowego następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222).
6. Najemca lokalu – z uwagi na fakt, iż każda nieruchomość posiada swoiste, indywidualne cechy, m.in. związane z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mogą powodować konieczność określonych dodatkowych czynności, np. uzyskania zgód, opinii itp. – powinien, przed podjęciem decyzji o najmie nieruchomości, zbadać jej właściwości pod kątem, czy najmowana nieruchomość spełnia jego oczekiwania, związane z celem najmu i zakładanymi lub ewentualnymi kosztami. Skutki zaniechań w tym zakresie, prowadzące się do konieczności wykonania dodatkowych czynności lub uniemożliwiający wynajęcie nieruchomości na konkretny, wskazany w umowie cel, a także przyczyniające się do poniesienia dodatkowych kosztów - obciążają Najemcę.
7. Najemca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie pisemnej, że znany jest mu stan nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i nie będzie wnosić ich w przyszłości.
8. Szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie wypisu i wyrysu, można uzyskać w Urzędzie Miasta Bolesławiec. Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości, dostępny jest na stronie internetowej <http://xn--boleslawiec-e0b.eu/mpzp/>. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.
9. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może dokonać wizji lokalu, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.

WADIUM:

1. **Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki nr 70 1090 1939 0000 0001 4875 7268 – w terminie do dnia 17 grudnia 2024r.**
2. Wadium winno być wpłacone odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 17 grudnia 2024 r. środki pieniężne znajdowały się na rachunku organizatora przetargu. Osoby, których wadium wpłynie na podany rachunek po dniu 17 grudnia 2024 r. nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
3. W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy określić przedmiot przetargu np.: „Przetarg – najem lokalu użytkowego” oraz podać imię i nazwisko lub nazwę oferenta.
4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet przyszłego czynszu za najem. Uczestnikom przetargu, którzy przetarg przegrali, wpłacone wadium wypłaca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu na wskazany rachunek bankowy uczestnika.

PRZEBIEG PRZETARGU:

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
2. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które przed rozpoczęciem przetargu złożą Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie wg wzoru z załącznika nr 5 do ogłoszenia.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje kwotę miesięcznego czynszu wyższą minimum o jedno postąpienie od kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu.
4. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:
 - 1) podmiotów innych niż osoby fizyczne - aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 2) małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu wynajęcia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
 - 3) pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.W przypadku pełnomocnictwa udzielonego wyłącznie do udziału w przetargu, dopuszcza się pełnomocnictwo z potwierdzonym notarialnie podpisem osoby, która udzieliła pełnomocnictwa.
5. Organizator przetargu jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Organizator przetargu może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
6. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez **Bolesławiecki Ośrodek Kultury – Międzynarodowe Centrum Ceramiki** można uzyskać na stronie www.bok.boleslawiec.pl

NAJEMCA NIERUCHOMOŚCI:

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Dyrektor Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki może odwołać ogłoszony przetarg w przypadku zaistnienia ważnych powodów.
2. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargów.
3. Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1c, 1 piętro, pok. nr A10, tel. 734 474 116
4. Regulamin przetargu dostępny jest w Bolesławieckim Ośrodku Kultury – Międzynarodowym Centrum Ceramiki przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1c, 1 piętro oraz na stronie internetowej www.bok.boleslawiec.pl

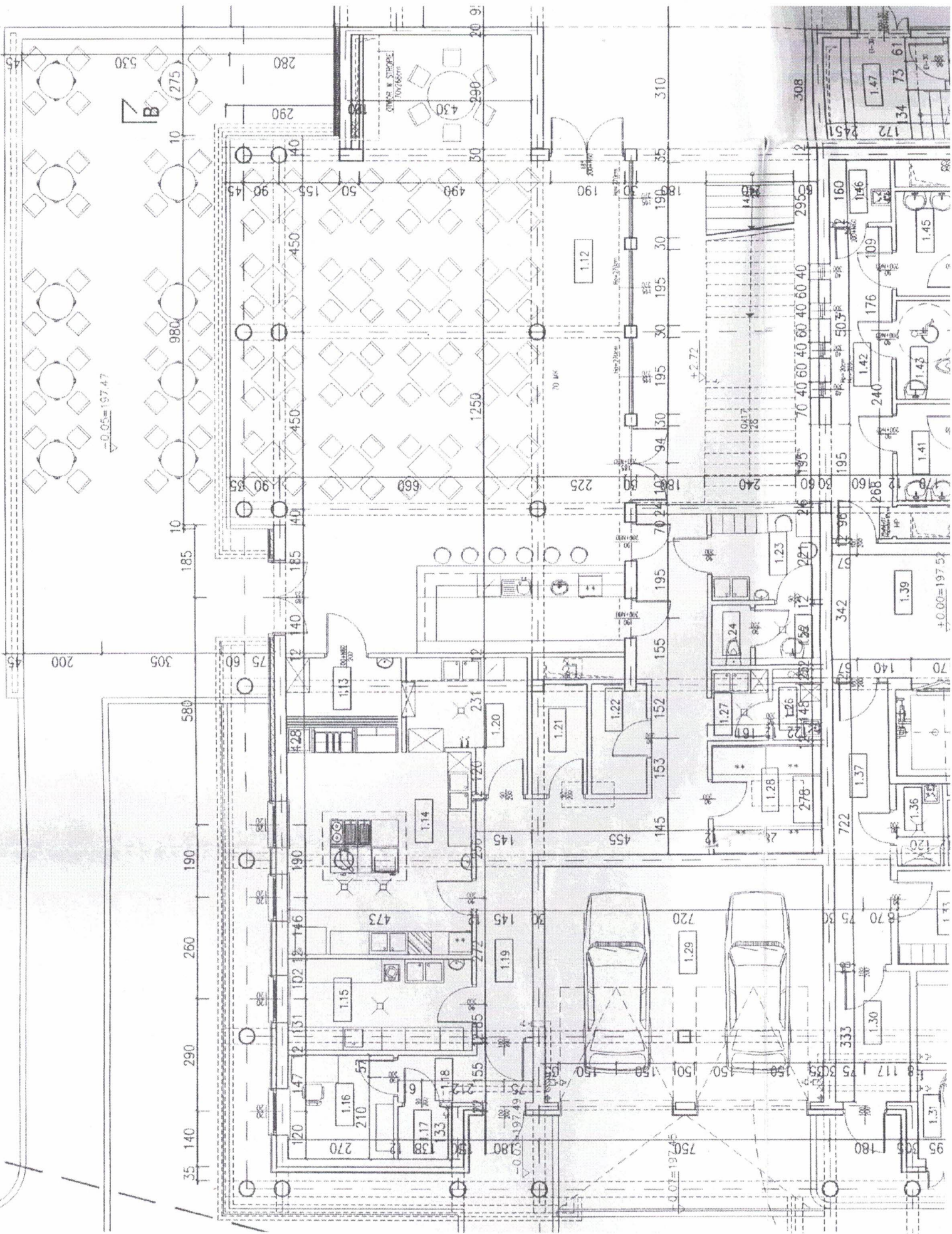
Bolesławiec, dnia 21 listopada 2024 r.

BOLESŁAWIECKI OŚRODEK KULTURY-
-MIĘDZYNARODOWE CENTRUM CERAMIKI-
w BOLESŁAWCU
pl. Piłsudskiego 1C, 59-700 Bolesławiec
tel. 75 / 644 21 45, 75 / 644 21 46
fax 75 / 644 21 47 NIP 612 10 01 042
www.bok.boleslawiec.pl

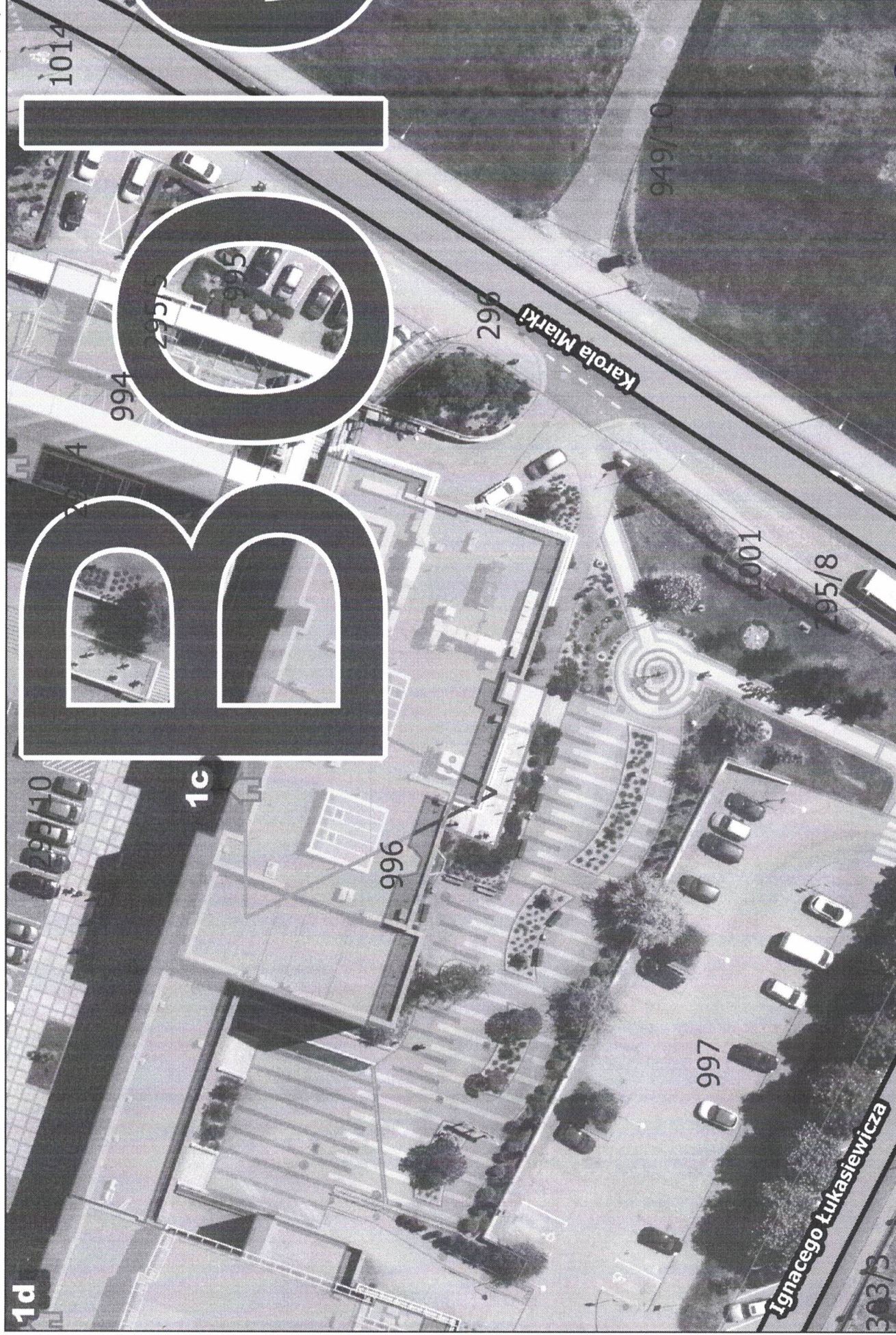
DYREKTOR
Bolesławieckiego Ośrodka Kultury-
Międzynarodowego Centrum Ceramiki
w Bolesławcu

Kornel Filipowicz

[Handwritten signature]



Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu



SKALA: 1:501



Ur. Skarżysko

- Zewnętrzny taras o pow. 100 m², przylegający do lokalu użytkowego, będący częścią umowy najmu

Wykaz wyposażenia przekazywanego wraz z najmowanym lokalem

l.p.	nazwa przedmiotu	j.m.	ilość	numery inwentarzowe
1	łada baru dł. 658 cm, wg projektu	szt.	1	8/808/IIKST/2/11
2	stół na podwójnej podstawie 1400x800 mm	szt.	10	8/808-IMCC-4-112
3	fotel Fameg B-0810	szt.	47	8/808-IMCC-4-113
4	czarny podnózek przed ladą restauracji	szt.	1	8/808-IMCC-7-210
5	zlew 1 komorowy Basic 150z syfonem	szt.	1	8/808-MCC-7-211
6	umywalka okrągła Form 30z stfonem	szt.	1	8/808-IMCC-7-212
7	bateria 1-uchwytowa Baryt KFA	szt.	2	8/808-IMCC-7-213
8	lodówka podbarowa oszklona STALGLAS	szt.	1	8/808-IMCC-4-119
9	szafa chłodnicza 130l., stal nierdzewna STALGLAS	szt.	1	8/808-IMCC-4-120
10	szafa mroźnicza 130l., stal nierdzewna STALGLAS	szt.	1	8-808-IMCC-4-121
11	zmywarka do szkła 400x400 SILANOS	szt.	1	8/805/IIKST/1/6
12	ekspres do kawy elektroniczny AROMA/2ED	szt.	1	8/805/IIKST/1/8
13	młynek do kawy AUTO80	szt.	1	8/805-IMCC-5-123
14	chłodziarka na wino SAMSUNG	szt.	1	8/805-IMCC-5-124
15	basen 2 komorowy	szt.	1	8-808-IMCC-5-129
16	kłoc masarski	szt.	1	8-805-IMCC-5-132
17	moduł neutralny MB7-10/EN7-10	szt.	1	8-805-IMCC-5-135
18	moduł neutralny EN7-05+MB7-05	szt.	1	8-805-IMCC-5-136
19	naświetlacz do jaj	szt.	1	8-805-IMCC-5-137
20	patelnia elektryczna przechylnia 50l.	szt.	1	8/805/II/KST/3/22
21	piec konwekcyjno-parowy	szt.	1	8/805/IIKST/3/23
22	płyta grilowa płaska na podstawie	szt.	1	8-805-IMCC-5-139
23	podstawa do pieca	szt.	1	8-805-IMCC-5-140
24	regał gretingowy 4 półki 600x600x2000mm	szt.	1	8-805-IMCC-5-141
25	regał gretingowy 600x400x2000mm	szt.	1	8-805-IMCC-5-142
26	regał stalowy 900x400x2000mm	szt.	1	8-805-IMCC-5-143
27	regał stalowy 800x400x2000mm	szt.	1	8-805-IMCC-5-144
28	regał stalowy 800x400x1800mm	szt.	1	8-805-IMCC-5-145
29	regał stalowy 1000x400x200	szt.	4	8-805-IMCC-5-146
30	stół chłodniczy sałatkowy	szt.	1	8-805-IMCC-5-147
31	stół roboczy 1400x600x850	szt.	1	8-805-IMCC-5-148
32	stół roboczy 1000x600x850	szt.	2	8-805-IMCC-5-149
33	stół roboczy 1300x600x850	szt.	2	8-805-IMCC-5-150
34	stół roboczy 1400x600x850	szt.	1	8-805-IMCC-5-151
35	stół załadowniczy do zmywarki	szt.	1	8-805-IMCC-5-152
36	szafa gospodarcza 500x600x1800	szt.	1	8-808-IMCC-6-155
37	szafa przelotowa z drzwiami suwanymi 880x500x1800	szt.	1	8-808-IMCC-6-156
38	szafa przelotowa z drzwiami suwanymi 900x500x1800	szt.	1	8-808-IMCC-6-157
39	szafa zamykana 900x600x1800	szt.	1	8-808-IMCC-6-158
40	zlew 1 komorowy 970x600x850	szt.	1	8-805-IMCC-6-159
41	zlew 1 komorowy 500x500x850	szt.	1	8-805-IMCC-6-160
42	zlewozmywak 2 komorowy 1000x700x850	szt.	2	8-805-IMCC-6-161
43	zlewozmywak 2 komorowy 1000x600x850	szt.	1	8-805-IMCC-6-162
44	zmywarka kapturowa	szt.	1	8/805/IIKST/4/29
45	gaśnica	szt.	2	
46	ekran	szt.	1	
47	pochłaniacz	szt.	1	
48	umywalka ceramiczna	szt.	2	
49	krzesło plastikowe tarasowe	szt.	40	8-808-IMCC-7-195

PROJEKT UMOWY NAJMU Nr

zawarta w dniur.

pomiędzy:

Bolesławieckim Ośrodkiem Kultury - Międzynarodowym Centrum Ceramiki w Bolesławcu

Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1c, 59 - 700 Bolesławiec, NIP 612 100 10 42

reprezentowanym przez Kornela Filipowicza – Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy WYNAJMUJĄCYM

a

.....,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy NAJEMCĄ

§1

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń w budynku Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki w Bolesławcu, przy Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1c, 59-700 Bolesławiec przeznaczonych na prowadzenie restauracji.

§2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy pomieszczenia restauracji z wyposażonym zapleczem kuchennym i gospodarczym o łącznej powierzchni 260,80m², w tym sala konsumpcyjna 137m², dodatkowo – taras zewnętrzny o pow. 100m².
2. Plan lokalu stanowi Załącznik 1 będący integralną częścią umowy.
3. Spis wyposażenia stanowi Załącznik 2 będący integralną częścią umowy.

§3

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) uiszczania czynszu w terminie wskazanym na fakturze;
- 2) uiszczania opłat za media według podliczników lub procentowego udziału, tj:
 - opłaty za zużyta energię elektryczną: według własnego podlicznika,

- opłaty za ogrzewanie: na podstawie otrzymanych przez BOK – MCC faktur w wartości brutto, według udziału w powierzchni budynku BOK – MCC,
 - opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków: 30% zużycia w budynku BOK – MCC na podstawie otrzymanych przez BOK – MCC faktur w wartości brutto,
 - opłaty za wywóz nieczystości i wszelkich odpadów: we własnym zakresie, na podstawie odrębnej umowy;
- 3) zawarcia umowy z dostawcami mediów, energii elektrycznej, wywozu nieczystości; kserokopie umów Najemca winien dostarczyć Wynajmującemu w ciągu miesiąca od zawarcia niniejszej umowy;
 - 4) prowadzenia restauracji zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i ppoż., utrzymania porządku i czystości w restauracji, na zapleczu oraz w toaletach;
 - 5) zapewnienia porządku i bezpieczeństwa w lokalu;
 - 6) współpracy z BOK – MCC w realizacji przedsięwzięć kulturalnych;
 - 7) zachowania aranżacji wnętrza najmowanego lokalu (każda zmiana wystroju wnętrza przed realizacją wymaga pisemnej akceptacji dyrektora BOK – MCC lub upoważnionej przez niego osoby);
 - 8) organizowania i prowadzenia działalności w okresie od wiosny do jesieni na tarasie ogródka restauracyjnego;
 - 9) nabycia we własnym zakresie koncesji na sprzedaż alkoholu i ewentualnych innych koncesji czy licencji;
 - 10) utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i estetycznym z uwzględnieniem napraw i wymiany zużytych elementów wyposażenia technicznego; wykonywania niezbędnych pomiarów w lokalu wynikających z przepisów BHP i p.poz.; kopie pomiarów dostarczyć Wynajmującemu;
 - 11) ubezpieczenia lokalu, pokrywania kosztów wymiany szyb zewnętrznych i wewnętrznych o parametrach identycznych, jakie zostały zamontowane zgodnie z projektem budowy;
 - 12) terminowego regulowania opłat związanych z prawami autorskimi i prawami pokrewnymi;
 - 13) terminowego uregulowania kaucji;
 - 14) racjonalnego użytkowania podłączonych mediów, np. zamykania drzwi zewnętrznych do lokalu podczas korzystania z klimatyzacji, kontroli monitorowania urządzeń sanitarnych i poboru wody.
 - 15) niezwłocznego poinformowania o każdej zmianie adresu zamieszkania i adresu prowadzonej działalności gospodarczej. Na dzień podpisania umowy do korespondencji wskazane są następujące adresy:

- ze strony Wynajmującego:

Bolesławiecki Ośrodek Kultury – Międzynarodowe Centrum Ceramiki w Bolesławcu

Pl.Marsz.J.Piłsudskiego nr 1c

59-700 Bolesławiec

sekretariat@bok.boleslawiec.pl



2

§ 4

1. Wydanie lokalu wraz z wyposażeniem nastąpi po podpisaniu umowy.

§5

1. Za wynajem pomieszczeń określonych w §2 Najemca zapłaci miesięczny czynsz w kwociezł netto (słownie: złotych) + należny podatek VAT, płatny w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto Santander Bank Polska SA Oddział w Bolesławcu 62 1090 1939 0000 0005 1600 0188, nie później jednak niż do 20 dnia miesiąca za dany miesiąc.
2. Obowiązek uiszczania czynszu w wysokości określonej w ust. 1 oraz faktur za media w wysokości określonej w §3 pkt 2 powstanie z dniem wydania lokalu Najemcy.3.Przesyłanie faktur odbywać się będzie drogą elektroniczną.
4. Właściwym adresem e-mail dla Najemcy do otrzymywania faktury elektronicznej jest wyłącznie adres e-mail:
5. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur w postaci elektronicznej w ramach umowy, pod warunkiem spełnienia przez fakturę elektroniczną wymogów zawartych w art. 106 e ustawy o podatku od towarów i usług.
6. W celu zachowania integralności faktury oraz właściwego zweryfikowania autentyczności jej pochodzenia Wynajmujący będzie przekazywał Najemcy fakturę elektroniczną w nieedytowalnym formacie PDF.

§6

Najemca nie może rzeczy najętej oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem bez pisemnej zgody dyrektora BOK – MCC.

§7

1. Strony ustalają kaucję w wysokości jednokrotności czynszu tj. zł, płatną do dnia podpisania niniejszej umowy. Wynajmujący ma prawo wykorzystać środki z kaucji na zaległości z tytułu niezapłaconych faktur za czynsz lub media, oraz na pokrycie ewentualnych strat wynikających z niewłaściwego użytkownika lokalu.
2. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu umowy w terminie do 30 dni od przekazania lokalu i rozliczenia całości należności związanych z czynszem i fakturowanymi mediami.
3. Wynajmujący ma prawo wykorzystać środki z gwarancji bankowej na zaległości z tytułu niezapłaconych faktur za czynsz lub media, oraz na pokrycie ewentualnych strat wynikających z niewłaściwego użytkownika lokalu.



4. Zwrot gwarancji bankowej nastąpi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w terminie do 60 dni od przekazania lokalu i rozliczenia całości należności związanych z czynszem i fakturowanymi mediami.

§8

Bieżące naprawy sprzętu i wyposażenia wynikające z eksploatacji najemca przeprowadzi we własnym zakresie. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia sprzętu lub wyposażenia Wynajmujący powoła komisję, która określi przyczynę uszkodzenia sprzętu.

§9

1. Po wygaśnięciu umowy w terminie w niej określonym, bądź wskutek jej wypowiedzenia lub rozwiązania bez wypowiedzenia, Najemca zobowiązany jest przekazać lokal wraz z powierzonym innym mieniem w stanie niepogorszonym. Komisja powołana przez Wynajmującego przeprowadzi inwentaryzację powierzonego mienia. Lokal oraz wyposażenie podczas przekazania lokalu należy pozostawić w należytej czystości.
2. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§10

Główne wejście do restauracji znajduje się od strony ul. Łukasiewicza. Najemca może korzystać z pozostałych wejść wyłącznie w godzinach otwarcia BOK – MCC i po wcześniejszym ustaleniu z Wynajmującym.

§11

1. Umowę może rozwiązać każda strona z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego bez podawania przyczyny.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w przypadku zgodnej woli stron wyrażonej na piśmie.
3. Umowa wygasa z chwilą śmierci najemcy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w przypadku, gdy najemca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) narusza postanowienia zawarte w §3.

§12

1. Ustalona stawka czynszu zostanie zwaloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS.
2. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji czynsz nie zostanie obniżony.
3. Aktualizacja stawki czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zgody Najemcy.

§13

Umowa została zawarta na czas określony, tj. do dnia roku.

§14

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

§15

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§16

Strony wyznaczają do kontaktów:

a) Ze strony Wynajmującego:

.....
.....

b) Ze strony Najemcy:

.....
.....

§17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu

PODMIOT W IMIENIU KTÓREGO SKŁADANE JEST OŚWIADCZENIE:

.....

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEIDG)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIE

Na potrzeby przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji, zlokalizowanego w budynku nr 1c przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Bolesławcu oświadczam, że:

- 1) podmiot, w imieniu którego składane jest oświadczenie nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- 2) w stosunku do podmiotu, w imieniu którego składane jest oświadczenie nie otwarto likwidacji oraz nie ogłoszono upadłości,
- 3) podmiot, w imieniu którego składane jest oświadczenie nie posiada zadłużenia z tytułu podatków i opłat o charakterze publicznoprawnym,
- 4) podmiot, w imieniu którego składane jest oświadczenie nie posiada zadłużenia wobec BOK-MCC.

Bolesławiec, dnia

.....

(Podpis osoby składającej oświadczenie)