

# **OTWARTY KONKURS OFERT NAJEM POMIESZCZENIA Z PRZEZNACZENIEM NA GASTRONOMIĘ W GOSiR DOPIEWO**

Dyrektor Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dopiewie ogłasza otwarty konkurs ofert na najem:

Pomieszczenia o pow. 35 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną w obiekcie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dopiewie ul. Polna 1a.

**Minimalny czynsz najmu płatny z góry do 10 każdego miesiąca**

**400 zł** (czterysta złotych) miesięcznie + należny podatek VAT.

W czynszu zawarte są:

- wywóz śmieci
- ogrzewanie pomieszczenia

**Lokal możliwy do zagospodarowania od dnia 13 listopada 2017 roku.  
Umowa na 1 rok z możliwością przedłużenia do 3 lat.**

## **I. Termin i warunki składania ofert**

1. Termin składania ofert: **6 listopada 2017 r. do godziny 13.00.**
2. Oferty należy składać w biurze GOSiR Dopiewo ul. Polna 1a w godz. 8.00 – 15.00 w zamkniętej kopercie z adnotacją :  
**„Konkurs – Gastronomia”**

## **II. Oferta powinna zawierać:**

1. Dane Oferenta- firmę lub imię i nazwisko Oferenta, dokładny adres Oferenta; ,
2. oferowaną cenę czynszu netto i brutto
3. Koncepcję prowadzenia i zagospodarowania (np. jadłospis, wygląd pomieszczenia, doświadczenie w prowadzeniu podobnej działalności itp.).
4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wskazanymi w ogłoszeniu warunkami, i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
5. zobowiązanie oferenta do związania się warunkami oferty do czasu zawarcia umowy najmu.
6. podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentem rejestrowym,
7. Aktualny dokument wskazujący status prawny Oferenta (zaświadczenie z CEIDG lub aktualny wydruk z KRS lub innego rejestru, a w przypadku spółki cywilnej - kserokopię umowy spółki cywilnej).
8. Oferent będący osobą prawną- oświadczenie, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego. Dopuszcza się załączenie uwierzytelniających kserokopii ww. dokumentów. Dla ustalenia wiarygodności złożonych zaświadczeń, decyzji, wyciągów i dowodów, Oferent na żądanie zobowiązany jest przedstawić oryginały dokumentów.

### **III. Wybór oferty**

Konkurs ofert składa się z części jawnej i niejawnej: część jawna - otwarcie ofert nastąpi w siedzibie GOSiR Dopiewo w dniu 6 listopada 2017 o godz. 13.10

Wybór oferty nastąpi **do dnia 9 listopada 2017 r.** w drodze konkursu.

Przy wyborze oferty komisja konkursowa będzie brała pod uwagę zaoferowaną cenę oraz załączoną koncepcję zagospodarowania.

O wyniku postępowania konkursowego powiadamia się uczestników drogą pisemną, ogłoszenie zostanie opublikowane również na stronie [www.gosir.dopiewo.pl](http://www.gosir.dopiewo.pl)

Organizator konkursu zawiadomi najemcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Dyrektor GOSiR-u Dopiewo zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy.

Pomieszczenia można oglądać codziennie / od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 14.00 po uprzednim zgłoszeniu : tel./fax 061 8148262

Dyrektor Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji zastrzega prawo zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

# **Regulamin konkursu ofert „ NAJEM POMIESZCZENIA Z PRZEZNACZENIEM NA GASTRONOMIĘ W GOSiR DOPIEWO”**

- 1.** Dyrektor Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dopiewie ogłasza otwarty konkurs ofert na najem pomieszczenia o pow. 35 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną w obiekcie GOSiR-u w Dopiewie ul. Polna 1a.
- 2.** Najem przewidziany jest na okres jednego roku z możliwością przedłużenia do 3 lat.
- 3.** Czynsz najmu ustalony będzie w formie opłat miesięcznych. Do czynszu doliczany będzie podatek VAT według obowiązujących stawek. Stawka wywoławcza wynosi 400 zł netto miesięcznie plus podatek VAT (czynsz obejmuje wywóz śmieci i ogrzewanie pomieszczenia). Pozostałe koszty ponosi prowadzący działalność w najmowanym lokalu (prąd, woda).
- 4.** Materiały konkursowe, można pobrać ze strony [www.gosir.dopiewo.pl](http://www.gosir.dopiewo.pl) lub otrzymać w siedzibie GOSiR Dopiewo.
  - 4.1.regulamin konkursu
  - 4.2.wzór umowy najmu
  - 4.3.formularz oferty konkursowej
- 5.** Oferty mogą składać podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.

Oferta powinna zawierać:

- 5.1. dane Oferenta- firmę lub imię i nazwisko Oferenta, dokładny adres Oferenta;;
- 5.2. oferowaną cenę czynszu netto i brutto,
- 5.3. propozycję prowadzenia i zagospodarowania pomieszczenia
- 5.4. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wskazanymi w ogłoszeniu warunkami, i że przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5.5. zobowiązanie oferenta do związania się warunkami oferty do czasu zawarcia umowy najmu.
- 5.6. podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentem rejestrowym
- 5.7. Aktualny dokument wskazujący status prawny Oferenta (zaświadczenie z CEIDG lub aktualny wydruk z KRS lub innego rejestru, a w przypadku spółki cywilnej - kserokopię umowy spółki cywilnej).
- 5.8. Oferent będący osobą prawną- oświadczenie, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.

Dopuszcza się załączenie uwierzytelniających kserokopii ww. dokumentów. Dla ustalenia wiarygodności złożonych zaświadczeń, decyzji, wyciągów i dowodów, Oferent na żądanie zobowiązany jest przedstawić oryginały dokumentów,

**Informacje dodatkowe:**

1. Uczestnik konkursu przedstawiając koncepcję zagospodarowania lokalu składa oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do jego zagospodarowania wg. przedstawionej koncepcji z własnych środków
6. Oferta nie spełniająca powyższych wymogów będzie przez Komisję Konkursową odrzucona.
7. Oferty należy składać w biurze GOSiR Dopiewo ul. Polna 1a do 6 listopada br. do godziny 13.00 w zamkniętej kopercie z adnotacją :  
**„Konkurs – Gastronomia”**  
Oferent na prośbę otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty. Złożonej oferty nie można wycofać ani zmieniać. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.
8. I etap konkursu jest jawny: publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu 6 listopada 2017. o godz.13:10 w biurze GOSiR Dopiewo ul. Polna 1a
9. II etap konkursu jest niejawnym: komisja konkursowa dokona wyboru oferty kierując się następującymi kryteriami:  
**cena 50 pkt ,(najwyższa oferowana cena netto otrzyma 50 pkt kolejne proporcjonalnie)**  
**przedstawiona koncepcja prowadzenia i zagospodarowania - max 50 pkt**  
Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów.
10. W przypadku równorzędności ofert, Komisja przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny, w którym kryterium decydującym będzie cena.
11. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami na temat konkursu jest Dyrektor Pan Marcin Napierała tel. 061 8148 262

formularz oferty konkursowej:

**OFERTA KONKURSOWA**

Nazwa oferenta, Adres, NIP REGON KRS Nr dowodu osobistego, PESEL /dla osób fizycznych/ Tel/fax	
Dane osób upoważnionych do podpisania umowy	
Oferowana <b>miesięczna</b> stawka czynszu z tytułu najmu	..... zł netto + 23% podatek VAT  (słownie: .....) netto
Propozycja prowadzenia i zagospodarowania pomieszczenia	

Wykaz dokumentów załączonych do oferty:

1.....

2...../

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z regulaminem konkursu, , projektem umowy i przyjmujemy je bez zastrzeżeń.

.....  
podpis oferenta

Dopiewo, .....

wzór umowy najmu:

**Umowa najmu nr ..... WZÓR**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Dopiewie**

**NIP 777- 29 -54-039 ,reprezentowanym przez:**

Dyrektora – Marcina Napierałę  
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”  
a

..... prowadzącym działalność gospodarczą  
pod firmą ..... zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”  
zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy Stronami o następującej  
treści :

**§ 1.**

Wynajmujący oświadcza, iż jest prawnym administratorem nieruchomości  
budynkowej znajdującej się w Dopiewie przy ul. Polnej 1a, zwanej dalej  
Budynkiem.

**§ 2.**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest:  
oddane Najemcy w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 35 metrów  
kwadratowych, zwanego dalej Pomieszczeniem, znajdujących się na parterze  
Budynku, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą(gastronomia)

**§ 3.**

1. ....Najem Pomieszczenia rozpocznie się w dniu zawarcia niniejszej Umowy.
2. ....Przekazanie Najemcy Pomieszczenia nastąpi na podstawie protokołu określającego również stan lokalu w dniu przekazania podpisanego przez obie Strony. Po jego podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

**§ 4.**

1. ....Najemca będzie korzystał z Pomieszczenia wyłącznie dla celów działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu gastronomicznego .
2. ....Najemca oświadcza, że zarówno on sam jak i każda osoba przez niego zatrudniona posiada wszelkie zgody, pozwolenia lub dokumenty, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej w ust. 1.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli w/w dokumentów.
4. ....Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z Pomieszczeń bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 5.

1. Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w odpowiedniej kwocie w złotych polskich,

.....

VAT .....

**razem** .....

2. ....Czynsz będzie płacony przez Najemcę miesięcznie z góry w terminie 10 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy nr: ..... Wynajmujący może zmienić rachunek, na który winny być dokonywane płatności. Zmiana ta będzie wiążąca dla Najemcy począwszy od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał pisemne zawiadomienie Wynajmującego wskazujące nowy rachunek dla dokonywania płatności.
3. ....W przypadku opóźnienia Najemcy w terminowej zapłacie czynszu zostaną naliczone przez Wynajmującego ustawowe odsetki bez konieczności doręczania Najemcy dodatkowego powiadomienia. Należne odsetki zostaną doliczone do następnej faktury obejmującej czynsz najmu wystawionej przez Wynajmującego lub też zostaną zapłacone przez Najemcę na podstawie odrębnej noty odsetkowej wystawionej przez Wynajmującego.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur obejmujących czynsz najmu oraz ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Najemcy.
5. Wysokość czynszu podana w § 5 ust 1 może ulec zmianie proporcjonalnie do ustawowej zmiany stawek podatku VAT oraz proporcjonalnie do zmiany wysokości cen wody, ogrzewania, ścieków i monitoringu. Zmiana ta obowiązywać będzie Strony umowy od dnia ustalonego w aneksie do umowy, nie później jednak niż od dnia obciążenia wyższymi kosztami Wynajmującego.
6. Czynsz najmu obejmuje ogrzanie pomieszczenia oraz wywóz śmieci.
7. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu zgodnie z przedstawionymi mu przez Wynajmującego rachunkami, w szczególności koszty energii elektrycznej i wody, według faktycznego zużycia.
8. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w ust. 7 ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawców i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia.

## § 6.

1. ....W terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy Najemca wpłaci na rachunek bankowy określony powyżej w § 5 ust. 2 kaucję gwarancyjną w wysokości jednego miesięcznego czynszu w kwocie..... (słownie: .....złotych).
2. ....Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy, po zwróceniu przez Najemcę opróżnionego Pomieszczenia z zastrzeżeniem postanowień zawartych poniżej w ust. 3 oraz w § 7 ust. 3
3. ....Z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej umowy, kaucja gwarancyjna podlega zwrotowi w całości, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo do pokrycia z niej zaległych należności czynszowych oraz opłat, do których uiszczenia Najemca był zobowiązany na podstawie niniejszej Umowy, jak również kosztów usunięcia zniszczeń i uszkodzeń Budynku lub

Pomieszczenia powstałych w okresie najmu w następstwie działania lub zaniechania działania ze strony Najemcy lub osób za które ponosi on odpowiedzialność.

#### **§ 7.**

1. ....Pomieszczenie może być używane wyłącznie przez pracowników oraz członków władz Najemcy. Wynajmujący dopuszcza obecność w Pomieszczeniu klientów oraz kontrahentów odwiedzających Najemcę w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
2. ....Najemca wraz z pracownikami jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu GOSiR-u Dopiewo.
3. ....Najemca nie może oddawać Pomieszczenia w podnajem, jak również oddawać go w bezpłatne używanie osobom trzecim. Zakaz ten dotyczy również oddawania Pomieszczenia do korzystania osobom trzecim na innej podstawie prawnej. Niewywiązanie się z tego zobowiązania przez Najemcę będzie skutkowało przepadem na rzecz Wynajmującego kaucji gwarancyjnej określonej powyżej w § 6, co nie wyklucza możliwości podjęcia przez Wynajmującego innych działań przewidzianych w niniejszej Umowie.

#### **§ 8.**

1. ....Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów Pomieszczenia.
2. ....Dokonanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Pomieszczeniu może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wynajmującemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany. Wynajmujący zobowiązuje się do wyrażenia takiej zgody, chyba że jej odmowa będzie uzasadniona warunkami technicznymi dotyczącymi Budynku lub Pomieszczenia bądź też niemożliwością przywrócenia Pomieszczenia do stanu poprzedniego.
3. ....Najemca zobowiązuje się korzystać z Pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem, utrzymywać je w porządku oraz we właściwym stanie technicznym, jak też przestrzegać wymogów prawnych w szczególności sanitarnych i przeciwpożarowych.
4. ....Najemca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam na elewacji Budynku oraz wewnątrz Budynku, poza Pomieszczeniem zajmowanym przez Najemcę.
5. ....Najemca jest zobowiązany do udostępniania Pomieszczenia w celu dokonania przez Wynajmującego kontroli prawidłowości eksploatacji. Wynajmujący dołoży należytych starań, aby kontrole te nie utrudniały działalności prowadzonej przez Najemcę.
6. W przypadku dokonania przez Najemcę za zgodą Wynajmującego zmian, o których mowa powyżej w § 8 ust. 2, lub umieszczenia za zgodą Wynajmującego reklamy, znaku, oznaczenia lub symbolu, o których mowa w § 8 ust. 4 niniejszej Umowy, będzie on zobowiązany usunąć je niezwłocznie po zakończeniu najmu Pomieszczenia, jak też przywrócić Pomieszczenie lub część Budynku, na której umieszczono reklamę, znak, oznaczenie lub symbol do stanu poprzedniego. Prace te zostaną wykonane na koszt Najemcy.
7. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej w dni kiedy w budynku hali sportowej odbywać się będą przedsięwzięcia (turnieje, występy, koncerty, pokazy, inne) organizowane przez Wynajmującego lub inne podmioty, które podpiszą umowę z Wynajmującym na wykorzystanie obiektu.
8. Przerwa technologiczna trwająca do 7 dni nie powoduje obniżenia czynszu.



9. Za każdy dzień przerwy powyżej 7 dnia, Najemca ma prawo do proporcjonalnego obniżenia wysokości czynszu.

#### **§ 9.**

1. ....Począwszy od dnia, w którym Pomieszczenie zostanie przejęte przez Najemcę, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie w nim porządku i czystości.
2. ....W dniu podpisania niniejszej Umowy Najemca otrzyma jeden zestaw kluczy umożliwiających dostęp do Pomieszczenia. Wszelkie dodatkowe zestawy kluczy zostaną wykonane na koszt Najemcy. Najemca zobowiązany jest zawiadamiać Wynajmującego w formie pisemnej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszelkie klucze zostaną zwrócone Wynajmującemu w dniu zakończenia najmu.
3. ....Najemca będzie ponosił wobec Wynajmującego odpowiedzialność za wszelkie szkody w Pomieszczeniu i Budynku spowodowanych przez członków organów władz lub pracowników Najemcy, jak też jego kontrahentów lub klientów. Najemca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego używania wszelkich urządzeń znajdujących się w Pomieszczeniu, w tym urządzeń kanalizacyjnych, linii energetycznych oraz instalacji grzewczych i wentylacyjnych.

#### **§ 10.**

1. ....Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub którejkolwiek z opłat przewidzianych w § 5 niniejszej Umowy przez co najmniej 2 okresy płatności,
  - b) w razie naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień zawartych w niniejszej Umowie oraz nie usunięcia takiego naruszenia w terminie, w którym zażądał tego Wynajmujący,
  - c) w razie nie wyrażenia zgody przez Najemcę na zmianę wysokości czynszu na skutek okoliczności o których mowa w § 5 ust 5 umowy,
  - d) w przypadku braku należytej staranności w prawidłowej eksploatacji Pomieszczenia a także w przypadku braku należytej staranności w prowadzeniu działalności usługowej, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ogólny wizerunek Wynajmującego,
2. ....Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych niniejszą Umową z Pomieszczenia bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo poinformowania o tym fakcie Wynajmującego przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.
3. ....Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień doręczenia tego zawiadomienia drugiej Stronie.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 10 ust. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić Pomieszczenie w terminie wskazanym przez Wynajmującego. W przypadku nieopuszczenia lokalu we wskazanym terminie Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości potrójnej stawki czynszu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
5. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony: 1 roku z możliwością przedłużenia do lat 3.
6. Umowę może wypowiedzieć z ważnych powodów każda ze stron po

uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniu złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca.

#### **§ 11.**

Najemca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu najmu Pomieszczenie w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Pomieszczenia z chwili jego przekazywania Wynajmującemu ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

#### **§ 12**

Każda ze Stron pokrywa we własnym zakresie wszelkie poniesione przez nią koszty w związku z przygotowaniem oraz zawarciem niniejszej Umowy.

#### **§ 13**

Niniejsza Umowa wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część, uchyla wszelkie poprzednio dokonane zarówno w formie pisemnej, jak i ustnej uzgodnienia pomiędzy Wynajmującym oraz Najemcą, które są niezgodne lub sprzeczne z jej postanowieniami.

#### **§ 14**

1. .... Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
  - a) dla Wynajmującego: 62- 070 Dopiewo ul. Polna 1a
  - b) dla Najemcy: .....
2. .... Strony wskazują następujące numery telefoniczne dla transmisji telefaksowych:
  - a) dla Wynajmującego: 061 8148262
  - b) dla Najemcy: .....
3. .... W przypadku zmiany adresu do doręczeń lub numeru służącego przekazywaniu transmisji telefaksowych Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

#### **§ 15**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozwiązywane będą przed właściwym rzeczowo Sądem w Poznaniu.

#### **§ 17.**

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

W imieniu Wynajmującego

W imieniu Najemcy