



PRZETARG PISEMNY, NIEOGRANICZONY, NA DZIERŻAWĘ LOKALU  
W „CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI” - RYNEK W BURZENINIE.

WÓJT GMINY BURZENIN

**ogłasza pisemny przetarg nieograniczony**

na dzierżawę gminnego lokalu użytkowego, przeznaczonego na cele gastronomiczne, znajdującego się w „Centrum Kultury i Integracji” pod adresem Rynek 8A w Burzeninie, na działce o numerze ewidencyjnym 572, obręb Burzenin.

**Przedmiot przetargu:**

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa wyposażonego, nowego lokalu użytkowego o przeznaczeniu gastronomicznym (kawiarnia, mała gastronomia) o powierzchni użytkowej 51,22 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym mu podcieniem o powierzchni użytkowej 27,20 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy lokal znajduje się w jednokondygnacyjnym budynku dworcowym, położonym w południowo - wschodniej części płyty głównej Rynku (rysunek nieruchomości będącej przedmiotem przetargu stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu).

Lokal przylega i posiada wyjście do ogrzewanej części komunikacyjnej poczekalni autobusowej.

Budynek w którym znajduje się lokal zapewnia warunki niezbędne do korzystania z tego obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- 2 pobliskie miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;
- dostęp do całego obiektu z poziomu terenu okalającego budynek;
- bezprogową komunikację wewnątrz budynku;
- wewnętrzne (przynależące do lokalu) i niezależne od niego, ogólnodostępne WC, przystosowane dla osób niepełnosprawnych;

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, grzewczą (pompa ciepła), instalację niskoprądową (system alarmowy, przyłącze internetowe dedykowane lokalowi i odrębnie - gminne WiFi Free dla całego obiektu), system wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalację TV (w tym 2 telewizory – wewnętrzny i zewnętrzny), system nagłośnieniowy (wewnętrzny i zewnętrzny).

Pomieszczenia publiczne, ogólnodostępne całego budynku (w tym pomieszczenie główne lokalu) i jego otoczenia są objęte systemem monitoringu wizyjnego, rejestrowanego. Administratorem danych pozyskiwanych tą drogą (rejestracja obrazu) jest Gmina Burzenin.

Lokal posiada odrębne podliczniki wody (rozliczanie wody i ścieków) i prądu. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia stosownych umów na rozliczanie tych mediów. Rozliczanie wody będzie odbywać się na bazie obowiązujących u operatora cen i stawek.

W części zewnętrznej budynku dworcowego (mała architektura) znajduje się również miejsce przeznaczone na bieżące, selektywne składowanie odpadów (kosze), a pochodzących z działalności.

Budynek spełnia wymagania określone w Uchwale NR XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w gminie Burzenin (leży na terenie oznaczonym na rysunku planu Nr 2 symbolem A.1KD-ZP).



### Podstawowe zasady, wymagania i warunki dotyczące dzierżawy lokalu:

- 1) okres trwania umowy dzierżawy lokalu wyniesie 18 miesięcy (z możliwością przedłużenia tego okresu maksymalnie o 12 miesięcy). Przed zakończeniem okresu obowiązywania umowy Wyzdierżawiający przystąpi do kolejnego postępowania na wydzierżawienie nieruchomości.
- 2) zakładana data rozpoczęcia okresu dzierżawy – od 05.08.2024r. (ale z zastrzeżeniem, iż nie wcześniej niż od daty zakończenia i odbioru końcowego inwestycji przez Wyzdierżawiającego, które może nastąpić później),
- 3) lokal winien być czynny co najmniej 6 dni w tygodniu (wtorek – niedziela) oraz w dni uznawane jako święta wolne od pracy (nie dotyczy Nowego Roku), w godzinach co najmniej od 11:00 do 21:00,
- 4) Wyzdierżawiający dopuszcza możliwość sprzedaży i spożywania alkoholu (napoje o zawartości do 18 % alkoholu) na terenie dzierżawionym (i wyłącznie w jego granicach). Dzierżawca zainteresowany sprzedażą alkoholu będzie zobowiązany spełnić wszystkie wymagania określone prawem i wystąpić o stosowne zezwolenia,
- 5) Dzierżawca nie będzie uprawniony do zmian w sposobie i zakresie wykorzystania przedmiotu umowy oraz do ingerowania w jego trwałą materię (w szczególności budowlaną),
- 6) Dzierżawca nie będzie uprawniony do poddzierżawiania, podnajmu, użyczenia innym podmiotom lub osobom przedmiotu dzierżawy,
- 7) przedmiot dzierżawy oraz jego wyposażenie ruchome będą przekazane Dzierżawcy przez Wyzdierżawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
- 8) wykorzystanie przedmiotu umowy na dzień zakończenia umowy dzierżawy będzie uwzględniać wyłącznie wynik normalnego, bieżącego użycia. Wszelkie uszkodzenia lub ubytki wskazujące na niewłaściwe użytkowanie lokalu i wyposażenia będą podstawą obciążenia Dzierżawcy za ich naprawę lub wymianę,
- 9) wyposażenie ruchome lokalu objęte jest fabryczną gwarancją wynoszącą **12 miesięcy** (za wyjątkiem telewizora 50" i nabladowej witryny chłodniczej do ciast, dla których to gwarancja wyniesie 9 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy). Termin gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego inwestycji budynku dworcowego (w tym wydzierżawianego lokalu), dokonanego pomiędzy Wyzdierżawiającym, a wykonawcą inwestycji
- 10) zwrot przedmiotu dzierżawy (w tym jego wyposażenia ruchomego) nastąpi po zakończeniu umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
- 11) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia ubezpieczenia obejmującego możliwe do wystąpienia szkody w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy (w szczególności dotyczącego dzierżawionego mienia i OC),
- 12) w przypadku zamiaru Dzierżawcy korzystania z dedykowanego jemu internetu światłowodowego - Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy z tego tytułu z dostawcą tej usługi,
- 13) z uwagi na dostosowanie lokalu i jego wyposażenie umożliwiające korzystanie z mediów (radio, telewizja) - Dzierżawca będzie ponosić z tego tytułu niezależne koszty i będzie ponosić odpowiedzialność za dopełnienie wszystkich niezbędnych przepisami obowiązków,
- 14) rozliczanie zużycia energii elektrycznej będzie dokonywane w oparciu o refakturę 25% licznikowych kosztów stałych oraz refakturę kosztów energii (w tym jej dystrybucji) – stosownie do ilości jej zużycia,
- 15) koszty zużycia energii cieplnej będą rozliczane w formie ryczałtowej, zawartej w zaferowanej kwocie miesięcznych czynszów dzierżawnych,
- 16) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia stosownych umów na rozliczanie zużycia wody i ścieków. Rozliczanie tych mediów będzie odbywać się na bazie obowiązujących u operatora cen i stawek,
- 17) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia niezależnej, stosownej umowy na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych,
- 18) na Dzierżawcy ciążyć będą wszelkie obowiązki publicznoprawne (w szczególności podatkowe) w związku z wydzierżawieniem przedmiotu niniejszej umowy.
- 19) za ład i porządek na dzierżawionej części nieruchomości odpowiadać będzie wyłącznie Dzierżawca,



20) z uwagi na zainstalowanie i funkcjonowanie stałego monitoringu wizyjnego – Dzierżawca poprzez zawarcie umowy przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na stosowanie przez Gminę Burzenin środków technicznych, umożliwiających rejestrację obrazu (monitoring) w obszarze przestrzeni publicznej, stanowiącej dzierżawiony lokal użytkowy i otoczenie tego lokalu. Dzierżawca będzie zobowiązany w sposób przewidziany przepisami prawa do informowania osób korzystających z lokalu o stosowaniu środków, o których mowa powyżej i sposobie przetwarzania danych. W przypadku naruszeń w tym zakresie, Dzierżawca będzie ponosić odpowiedzialność odpowiadającą skutkom tych naruszeń dla Wydzierżawiającego,

21) z tytułu zabezpieczenia właściwej i terminowej realizacji obowiązków Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego, Dzierżawca będzie zobowiązany do wniesienia kaucji w wysokości 5.000,00 zł. Kaucja ta będzie ulokowana przez Wydzierżawiającego na oprocentowanej lokacie i będzie użyta przez Wydzierżawiającego w szczególności w sytuacji:

- konieczności pokrycia zaległości w zobowiązaniach Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego,
- konieczności pokrycia kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu odpowiadającemu postawionym umownie warunkom użytkowania (w tym w zakresie jakościowym i ilościowym),
- konieczności naprawienia lub pokrycia uzasadnionych roszczeń osób trzecich przez Wydzierżawiającego w związku z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy

W przypadku niepokrycia kosztów szkód lub zobowiązań wobec Wydzierżawiającego w wyznaczonym terminie, pomimo wezwania Dzierżawcy do ich uregulowania, i konieczności wykorzystania w związku z tym środków z kaucji – Dzierżawca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji w terminie 30 dni. W przypadku niewywiązania się z tej powinności – Wydzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w terminie 14 dni z winy Dzierżawcy.

21) Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z Wydzierżawiającym ewentualnych form identyfikacji zewnętrznej lokalu (np. reklamy, neony, reklamy świetlne itp.) przed ich wykonaniem pod rygorem zobowiązania do ich usunięcia przez Dzierżawcę na swój koszt i swoim staraniem w terminie 7 dni od stosownego poinformowania przez Wydzierżawiającego lub stosowania podwyższonej stawki czynszu.

22) W przypadku woli Dzierżawcy co do połączenia instalacji alarmowej lokalu ze zewnętrznym systemem ochrony fizycznej – będzie on zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy z tym podmiotem.

### **Czynsz dzierżawny**

1. Wysokość wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 1.200,00 zł netto miesięcznie (plus 23% VAT).
2. Oferent (Dzierżawca) będzie zobowiązany do zaproponowania własnej kwoty czynszu dzierżawnego, nie niższej niż cena wywoławcza. Oferty z niższą kwotą będą odrzucone.
3. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, począwszy od komunikatu ogłaszanego za 2024r. w 2025r.
4. Czynsz będzie wnoszony miesięcznie „z góry” - za każdy rozpoczęty miesięczny okres dzierżawy.

### **Kryteria wyboru**

1. Kryterium wyboru będzie stanowić oferowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego.
2. Umowa będzie zawarta z oferentem proponującym najwyższą wartość czynszu. W przypadku wystąpienia dwóch, takich samych, najwyższych ofert – oferenci będą wezwani do zaproponowania oferty dodatkowej, nie niższej niż dotychczas zaproponowana.





## GMINA BURZENIN

### Warunki uczestnictwa w postępowaniu

1. Przed przystąpieniem do przetargu (złożeniem oferty), uczestnik zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych), na konto depozytowe Gminy Burzenin:

25 9267 0006 0050 0148 2000 0020  
z dopiskiem „wadium – kawiarnia Rynek”

2. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji za dzierżawę nieruchomości. Wadnia pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu zostaną im zwrócone na konto, z którego została dokonana wpłata lub w kasie Urzędu.

3. W przypadku niewniesienia przez Dzierżawcę pełnej kaucji w terminie do dnia zawierania umowy Dzierżawy lub nieprzystąpienia do jej podpisania – Wydierżawiający będzie uprawniony do zatrzymania wadium i przystąpienia do ponownego postępowania na dzierżawę.

4. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni zapoznać się ze wzorem umowy i będącym załącznikiem do niniejszego ogłoszenia. Złożenie wadium będzie uważane za akceptację zapisów wzoru umowy.

### Termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 31.07.2024 roku do godz. 12:00

2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

3. Wykonawca składa ofertę drogą pisemną (w zamkniętej i opatrzonej dopiskiem „OFERTA – KAWIARNIA RYNEK” kopercie – za pośrednictwem poczty lub osobiście), bądź drogą mailową na adres [ugburzenin@ugburzenin.pl](mailto:ugburzenin@ugburzenin.pl). Oferty złożone po tym terminie będą odrzucone.

4. Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia w Sali USC Urzędu Gminy Burzenin, Burzenin, ul. Sieradzka 1, o godzinie 12<sup>15</sup>.

### Pozostałe informacje

1. Więcej dodatkowych informacji na temat przetargu można dowiedzieć się w Urzędzie Gminy w Burzeninie, ul. Sieradzka 1 lub telefonicznie: (0 43) 821-40-95 (wewn. 16).

2. Gmina Burzenin zastrzega możliwość wycofania postępowania bez podania przyczyny.

### Załączniki

1. Rysunek nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy
2. Wzór oferty
3. Wzór umowy dzierżawy
4. Zestawienie wyposażenia ruchomego (wewnętrznego i zewnętrznego) wydierżawianego lokalu.

  
Krzysztof Janiak