Kamień Pomorski, dnia 15.01.2013r.

**Marina Kamień Pomorski spółka z o.o.**

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY**

 **na dzierżawę lokalu przy Alei Mistrzów Żeglarstwa 2 w Kamieniu Pomorskim**

1. Przedmiotem zamówienia jest wynajem lokalu użytkowego **nr 2** wg załączonego zdjęcia w Kamieniu Pomorskim przy Alei Mistrzów Żeglarstwa 2

2. Całkowita powierzchnia lokalu wynosi 85,35m2.

3. Cel przetargu: dzierżawa lokalu na okres 10 lat dla celów handlowo-usługowych.

4. Lokal jest własnością Gminy Kamień Pomorski.

5. Lokal położony w budynku siedziby Mariny.
6. Ceny wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN) 15 000.

7. Wadium (PLN) 3 000.

**Przetarg odbędzie się 6 lutego 2013 roku.**

**Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 4 luty 2013.**

**Przetarg składa się z części niejawnej.**

Przetargprzeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu 4 luty 2013roku poczynając od godz. 11:00.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej 11 lutego 2013r. o godzinie 15:0 poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Marinie Kamień Pomorski.

**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:**

**I. dokonanie wpłaty wadium** na konto: Bank Pekao SA Oddział Kamień Pomorski , ul. Gryfitów 2a / 52 12403868 1111 0010 4122 2433 **do dnia 4 lutego 2013 roku.**

**II.** złożenie oferty **do dnia 4 lutego 2013 roku** w sekretariacie Mariny Kamień Pomorski (recepcja) **do godziny 15:00.** w zamkniętej kopercie z napisem **„PRZETARG lokal nr 2”** . **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

**CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu**

1. w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL,

2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ,

3. w przypadku osób fizycznych , które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej - jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na wydzierżawienie lokalu,

4. w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych , aktualnych ( max 3 miesięcznych ) dokumentów do reprezentowania ,

5. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym aktualnych ( max 3 miesięcznych ).

**CZĘŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać**

1. oferowaną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia w wysokości 1% ceny wywoławczej podanego kwocie PLN **– od 1 do 10 punktów**,

2. udokumentowanie prowadzenia działalności gospodarczej odpowiednio dla oferty przetargowej **– od 1 do 10 punktów**,

3. liczba i rodzaj prowadzonych punktów działalności gospodarczej / doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej

**– od 1 do 10 punktów,**

4. opis programu funkcjonalnego, rodzaju prowadzonej działalności realizowanej w wydzierżawionym przez dzierżawcę lokalu / opis i koncepcja architektoniczna lokalu oraz tarasu przez oferenta , wizualizacja/ rzeczowy zakres prac remontowych i harmonogram ich wykonania w lokalu **– od 1 do 10 punktów**.

**CZĘŚĆ III**

1.oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń ,

2. oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia lokalu dzierżawionego,

3. oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do rozpoczęcia działalności zgodnie z własną koncepcją zaakceptowaną przez Zarząd Spółki Marina Kamień Pomorski nie później niż **do 1maja 2013r**.

4. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu .

**Kryterium wyboru oferenta :**

1. Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I, II, III,

2. Suma uzyskanych punktów z części II**.**

**Ustalenia końcowe:**

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium, a umowa zawarta zostanie z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,

- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy,

- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:

1. w wysokości 50 % zaoferowanego czynszu, w terminie do dnia 30 lipca 2013 r.

2. w wysokości 50% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 października 2013r.

3. w wysokości 100% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września poczynając od 2014 roku.

- z dokumentacja przetargową można zapoznać się w Marinie Kamień Pomorski (sekretariat) i na stronie internetowej www.marinakamienpomorski.pl

Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Marinie Kamień Pomorski (sekretariat) tel. 601724494, www.marinakamienpomorski.pl, e-mail: kontakt@marinakamienpomorski.pl

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY ( MOŻE ULEC ZMIANOM ODPOWIEDNIO DO OFERT PRZETARGOWEJ)

Zatwierdzono

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

**zawarta dnia …………… 2013r. w Kamieniu Pomorskim pomiędzy :**

Marina Kamień Pomorski sp. z o.o. z siedzibą Aleja Mistrzów Żeglarstwa 2, 72-400 Kamień Pomorski reprezentowaną przez

**Prezesa Zarządu Mariny Kamień Pomorski Sp. z o.o. – Edyty Matelskiej**

**przy udziale**

zwanych w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a:

……………………………………………………………………………………………………..

reprezentowana przez

……………………………………………………………………………………………………

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę lokalu

**….. o powierzchni …. m2 położonej przy ….. w miejscowości …... ….zgodnie z**

**załącznikiem nr 1**

2. **Marina Kamień Pomorski sp. z o.o. oświadcza, że jest zarządcą lokalu….. … ……**

3. Lokalizację dzierżawionego lokalu przedstawia mapa – teren oznaczony kolorem

czerwonym.

**§ 2.**

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy do dnia …………… r.

**§ 3.**

1. Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1 lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej .

2. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 1maja 2013r. do :

**1.) rozpoczęcia działalności w wydzierżawionym lokalu, zgodnie z przedstawiona**

**koncepcja do oferty przetargowej,**

**2.) ubezpieczenia lokalu,**

**3.) Dzierżawca zobowiązuje się do przystosowania lokalu i uzyskania stosownych zezwoleń na potrzeby prowadzonej działalności i wymogów niniejszej umowy na własny koszt zgodnie z przepisami prawa.**

3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia w wybudowanym lokalu użytkowym działalności o charakterze handlowo-usługowym.

**§ 4.**

**1. W przypadku nie rozpoczęcia działalności w wydzierżawionym lokalu przed upływem**

**1 maja 2013r. przedmiotowa umowa wygasa z dniem 10 maja 2013r.**

**2. Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi.**

**§ 5.**

1**.** Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową

wynosi netto ……………….. brutto……………. **(w tym 23 %VAT)**

2. Czynsz dzierżawy w następnych latach trwania umowy należy wnosić **bez uprzedniego**

**wezwania** do dnia 30 września każdego roku .

3. Wpłaty należy dokonać na konto:

Bank Pekao SA Oddział Kamień Pomorski , ul. Gryfitów 2a / 52 12403868 1111 0010 4122 2433

4. Kwota ustalonego czynszu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny

wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS

za poprzedni rok kalendarzowy i przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres

dzierżawcy do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne

ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy.

**§ 6.**

Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał Wydzierżawiającemu opłaty za świadczenia dodatkowe takie jak: centralne ogrzewanie, opłatę za dostarczanie wody oraz odprowadzanie ścieków, energie elektryczną według wskazań licznika.

**& 7.**

Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty za media wymienione w &6 w terminie 14 dni od momentu wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.

**& 8.**

Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych z dzierżawionego lokalu.

**&9.**

Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie ma prawa cedowania uprawnień

wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 10.**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania

przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

2. W przypadku naruszeń umowy, Wydzierżawiający wzywa w formie pisemnej do

usunięcia naruszeń umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę

pisemnego wezwania do ich usunięcia.

3. W przypadku braku usunięcia naruszeń umowy, umowa dzierżawy wygasa bez

zachowania okresu wypowiedzenia.

**§ 11.**

1**.** W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega

rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .

2**.** W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wydzierżawiający może

wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

**§ 12.**

1.W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wydzierżawiającemu lokal w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wydzierżawiającego, Dzierżawca musi doprowadzić teren do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, chyba, że strony ustalą inaczej.

2**.** W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwolni lokalu zgodnie z postanowieniem pkt. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie lokalu w wysokości potrójnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on lokal bez umowy. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wydzierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z lokalu oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

**§ 13.**

1.Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący lokal.

2**.** Dzierżawca jest obowiązany dbać o porządek w samym lokalu jak i w jego otoczeniu, utrzymywać lokal w dobrym stanie, w jakim znajdowała się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze w odniesieniu do lokalu , tarasu, sprzętu i wyposażenia wniesionego przez Dzierżawcę.

3**.** Dzierżawca jest obowiązany ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej, odpowiednio dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.

4**.** Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości na nieruchomości .

5.Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych

do korzystania z nieruchomości , oraz dostarczenie kopii do Mariny Kamień Pomorski sp. z o.o.

**§ 14.**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według

przepisów Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron .

**Strony umowy:**

1. Prezes Zarządu Marina Kamień Pomorski sp. z o.o. – Edyta Matelska
2. …………………........................