

Muzeum-Zamek w Łańcucie

zaprasza do **rokowań** odnośnie wynajmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie małej gastronomii – kawiarnia.

Przedmiotowy lokal mieści się na parterze budynku stanowiącego własność Muzeum - Zamku w Łańcucie (tzw. Storczykarni), położonego przy ul. Zamkowej, na działce nr 3864/2. W skład przedmiotu najmu wchodzi pomieszczenia na parterze budynku oraz patio.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW 38619. Nieruchomość wolna jest od zobowiązań. Nieruchomość uzbrojona jest we wszystkie media: wodociąg, kanalizację, gaz ziemny, energię elektryczną, ciepłą i sieć teletechniczną.

Niezależnie od czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty rzeczywistych kosztów za energię elektryczną, zużycie wody i odprowadzanie ścieków opłaty te naliczane będą według wskazań licznika, czynsz obejmuje koszty związane z odśnieżaniem i zamykaniem dróg dojazdowych oraz szlaków pieszych do przedmiotu najmu oraz dostawę ciepła

Powierzchnia całkowita lokalu przeznaczonego na wynajem wynosi **287,09 m²**.

Na zbycie przedmiotowej nieruchomości zostały przeprowadzone przetargi: 06.05.2015 r., 16.06.2015 r., które nie wyłoniły nabywcy.

Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w sekretariacie Muzeum-Zamku w Łańcucie do dnia **03 marca 2016 roku do godz. 15.00**.

Zgłoszenia należy składać w zamkniętej kopercie oznaczonej:
„Oferta przetargowa na wynajem lokalu na punkt gastronomiczny – kawiarnię – w budynku Storczykarni Muzeum - Zamku w Łańcucie”

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 04 marca 2016 r. o godz. 09.00 w Pokoju zamówień publicznych w Muzeum-Zamku w Łańcucie, ul. Zamkowa 1

W rokowaniach biorą udział osoby, które w terminie złożyły pisemne zgłoszenia oraz wpłaciły zaliczkę.

Cena wywoławcza do rokowań: 1200,00 zł.
/ słownie: jeden tysiąc złotych /

Zgłoszenia zawierające cenę niższą niż cena wywoławcza zostaną odrzucone.

Do ceny uzyskanej w rokowaniach zostanie doliczony podatek VAT.

Podczas rokowań negocjowane mogą być wszystkie postanowienia umowy.

Tytułem zabezpieczenia kosztów należy najpóźniej do dnia **03 marca 2016 r.** wpłacić na konto bankowe Muzeum-Zamku w Łańcucie nr 43 8905 1010 9001 0000 0084 0001 zaliczkę w kwocie: **200,00 zł.** / słownie: dwieście zł. /.

Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień wpływu zaliczki na wskazane konto.

Osobom, które nie wygrały rokowań zaliczka zostanie zwrócona po zakończeniu rokowań terminie do 3 dni.

Zaliczka wpłacona przez osobę, która wygra rokowania zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia.

Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i w terminie do zawarcia umowy, Dyrektor Muzeum może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Zgłoszenie winno zawierać:

1. Imię i Nazwisko – Nazwę, adres oferenta.
2. Datę sporządzenia zgłoszenia.
3. Oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
4. Cenę proponowaną za opisaną nieruchomość w PLN i sposób jej zapłaty, w przypadku spłaty w ratach należy podać wielkość i terminy spłaty rat.
5. Zgłoszenie musi być podpisane przez oferenta.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki

W przypadku firm osoby biorące udział w rokowaniach winny posiadać uprawnienia do zaciągania zobowiązań w imieniu firmy i przedłożyć wyciąg z właściwego dla siedziby rejestru lub inny dokument urzędowy, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.

Informacje dotyczące warunków rokowań można uzyskać pod nr tel. 17 2252010 wewn. 117 lub krzysztof.zaba@zamek-lancut.pl

Załącznik nr 1

Warunki działalności kawiarni na terenie Storczykarni – Muzeum Zamek w Łańcucie.

1. Dopuszcza się godziny otwarcia kawiarni nie dłuższe niż od 10.00 do 22.00 - we wszystkie dni tygodnia.

2. Pracownicy kawiarni muszą opuścić teren Parku do godziny 23.00.

3. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkim pracownikom kawiarni jednolitych strojów, zgodnych z uzgodnionym wzorem przez Wynajmującego

4. Wynajmujący preferuje serwis (filiżanki, podstawki, talerze, szklanki itp.) z logo „OR-KA”, dopuszczalne jest używanie serwisów z logo dystrybutorów (producentów) kawy lub herbaty.

5. Na terenie kawiarni dopuszcza się sprzedaż wyrobów cukierniczych, żywności, napojów bezalkoholowych oraz piwa i wina (po uzyskaniu stosownych koncesji).

6. Sprzedaż innych alkoholi dozwolona jest wyłącznie podczas zorganizowanych imprez zamkniętych, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

7. Najemca jest uprawniony do organizowania na terenie kawiarni imprez artystycznych (koncerty, spektakle, kabarety) zamkniętych oraz otwartych, na które Najemca musi uzyskać pisemną zgodę od Wynajmującego. W celu uzyskania zgody Najemca zwraca się pisemnie do Wynajmującego określając proponowaną datę imprezy artystycznej, nazwę zespołu lub nazwisko artysty oraz planowany repertuar. Na życzenie Wynajmującego Najemca przedstawi scenariusz lub scenopis planowanej imprezy.

8. W trakcie imprez artystycznych organizowanych na terenie kawiarni (koncerty, spektakle, itp.) zabronione jest prezentowanie treści mogących naruszyć uczucia religijne, treści politycznych, obyczajowych oraz innych mogących godzić w powagę Muzeum – Zamek w Łańcucie. Wynajmujący ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za treści prezentowane na terenie kawiarni.

9. Najemca zobowiązany jest prowadzić statystykę zorganizowanych imprez uwzględniającą co najmniej: datę, liczbę uczestników, Zleceniodawcę imprezy oraz nazwy zespołów lub nazwiska występujących artystów.

10. Poza organizowanymi imprezami Najemca jest uprawniony odtwarzać w kawiarni wyłącznie muzyką klasyczną i jazz. Zabronione jest nadawanie innych gatunków muzyki oraz rozgłośni radiowych poza rozgłościami nadającymi wyłącznie muzykę klasyczną i jazz.

11. Najemca jest zobowiązany umieścić nieodpłatnie we wskazanych przez Wynajmującego miejscach na terenie Muzeum - Zamku w Łańcucie uzgodnione z wynajmującym reklamy Storczykarni oraz kawiarni. Ponadto Najemca zobowiązany jest umieścić nieodpłatnie na terenie kawiarni dostarczone przez Wynajmującego reklamy Muzeum – Zamek w Łańcucie, Maneżu oraz Kasyna. Umieszczenie innych reklam wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

12. Na terenie kawiarni zostaną zainstalowane przez Wynajmującego systemy p.poż. oraz SSWiN. Najemca jest zobowiązany przestrzegać wszelkich przekazanych przez Wynajmującego zasad korzystania z w/w systemów.

13. Wynajmujący odpowiada za bezpieczeństwo na terenie najmowanej powierzchni.

14. Wynajmujący może zainstalować na terenie kawiarni monitory ekranowe oraz infomaty. Najemca może instalować własne monitory (telewizory, ekrany, infomaty itp.) wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego.

15. Na ekranach i w infomatach prezentowane będą wyłącznie materiały dostarczone przez Wynajmującego lub pisemnie przez niego zaakceptowane.

16. Najemca, w sposób uzgodniony z Wynajmującym będzie prezentował materiały edukacyjne dotyczące storczyków.

17. Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym mebli, które będą wykorzystywane w kawiarni. Najlepiej jakby nawiązywały do drewnianych ogrodowych mebli szczeblinkowych; mebli składanych z płaskowników metalowych lub mebli wyplatanych z wikliny lub peddigu o formach charakterystycznych w meblach plenerowych dla okresu od końca XIX w. do lat 20-tych XX w. (dopuszcza się syntetyczne naśladowujące wiklinę).

załącznik nr 2 wzór umowy
UMOWA NAJMU

zawarta w Łańcucie w dniu2016 r pomiędzy:

Muzeum – Zamek w Łańcucie,
ul. Zamkowa 1, 37 – 100 Łańcut,

reprezentowanym przez:

1. Wit Karol Wojtowicz - Dyrektor Muzeum – Zamku w Łańcucie
2. Marzena Machniak - Główny Księgowy

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym",

a

.....

reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwanym w dalszym ciągu umowy „Najemcą”.

§1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości w Łańcucie przy ul. Zamkowej 1.

§2.

I. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy:

Pomieszczenia parteru Storczykarni:

- a) Wiatrołap, o powierzchni 8,42 m²,
- b) Szatnia, o powierzchni 6,19 m²,
- c) Przedsionek WC, o powierzchni 2,90 m²,
- d) WC, o powierzchni 1,73 m²,
- e) Kawiarnia – sala, o powierzchni 65,21 m²,
- f) Bar, o powierzchni 14,97 m²,
- g) Zaplecze kawiarni, o powierzchni 8,45 m²,
- h) Przygotownia, o powierzchni 10,60 m²,
- i) Komunikacja, o powierzchni 3,62 m²,
- j) Zmywalnia, o powierzchni 8,26 m².

SUMA: 130,34 m²

oraz PATIO, o powierzchni 156,75 m²,

o łącznej powierzchni **287,09 m²**, znajdujące się w budynku określonym w § 1 umowy, z przeznaczeniem na kawiarnię prowadzoną przez Najemcę, zgodnie z planem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

II. W ramach najmu Wynajmujący zapewnia Najemcy:

- a) korzystanie z pomieszczeń opisanych w ust. 1,
- b) korzystanie z instalacji elektrycznej, ciepłej, wody,
- c) odśnieżanie i zamykanie dróg dojazdowych i szlaków pieszych do Najemcy,
- d) usługi w zakresie ochrony p.poż.

§3.

Najemca oświadcza, że wykorzystywał będzie mienie stanowiące przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem należytej staranności, na własny rachunek i własną odpowiedzialność. Najemca nie może zmienić jego przeznaczenia bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§4.

1. Za korzystanie z lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto /słownie:/ na konto Wynajmującego wskazane w wystawionej przez niego fakturze VAT. Czynsz obejmuje także koszty związane z odśnieżaniem i zamykaniem dróg dojazdowych i szlaków pieszych do Najemcy oraz dostawę ciepła.
2. Do stawki czynszu Wynajmujący dolicza obowiązującą stawkę podatku VAT.
3. Czynsz będzie płacony z góry do 15 każdego miesiąca trwania najmu, na podstawie

faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy do 5 dnia miesiąca. W przypadku nie doręczenia Najemcy faktury do 5 dnia miesiąca, będzie ona płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę.

4. Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowany w US w..... jako podatnik VAT o nr NIP:
5. Najemca oświadcza, że jest zarejestrowany w US w..... jako podatnik VAT o nr NIP:
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur z tytułu niniejszej umowy bez podpisu odbiorcy.
7. Za dzień zapłaty uznawany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
8. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
9. Pierwszy czynsz będzie płatny za miesiąc 2016

§5.

1. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty rzeczywistych kosztów:
 - a) za energię elektryczną – na podstawie wskazań licznika,
 - b) za zużycie wody i odprowadzenie ścieków – na podstawie wskazań licznika.
2. Faktury dotyczące opłat, o których mowa w ust. 1 płatne będą w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Najemcy.
3. Za dzień zapłaty uznawany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W przypadku zwłoki w płatności Najemca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§6.

1. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu określonej w § 4. odbywać się będzie stosownie do zmiany wartości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowanego przez GUS w Monitorze Polskim.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu, o której mowa w ust. 1. odbywać będzie raz w roku, nie wcześniej niż w miesiącu lutym danego roku na podstawie pisma Wydzierżawiającego bez zachowania trybu zmiany umowy.

§7.

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania wynajętego obiektu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz dokonywać na swój koszt jego bieżących remontów i napraw wynikających z prowadzonej działalności niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania wynajmowanych pomieszczeń, obciążających zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego Najemcę.
2. Najemca zobowiązuje się do sprzątania, utrzymywania w czystości, oraz w dobrym stanie technicznym przedmiot najmu oraz wspólnie użytkowane z Wynajmującym korytarze i klatkę schodową.

§8.

Najemca zobowiązuje się zapewnić Wynajmującemu dostęp do instalacji służących eksploatacji całego budynku w celu dokonywania przeglądów, napraw i remontów.

§9.

Najemca jest zobowiązany stosować się do „Warunków działalności kawiarni na terenie Storczykarni – Muzeum - Zamku w Łańcucie” stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

§10.

Najemca we własnym zakresie ubezpiecza i zabezpiecza należące do niego mienie.

§11.

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać wynajętego obiektu, ani żadnej jego części osobom trzecim do bezpłatnego używania, lub w podnajem,

§12.

W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności poprzez:

1. nie uzgodnionej z Wynajmującym zmiany przeznaczenia obiektu najmu,
2. dokonania nie uzgodnionych z Wynajmującym adaptacji obiektu najmu,
3. nie uzgodnionego z Wynajmującym oddania obiektu najmu, lub jego części w podnajem, lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,
4. zalegania przez okres dwóch miesięcy z zapłatą czynszu oraz opłat wymienionych w § 5 umowy.
5. Naruszenia „Warunków działalności kawiarni na terenie Storczykarni – Muzeum-Zamek w Łańcucie”,

Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§13.

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska w najętym obiekcie.

§14.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§15.

Początek obowiązywania niniejszej umowy strony określają na dzień r.

§16.

Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§17.

Najemcę obciążają wszelkie kary nałożone przez zewnętrzne organy kontrolujące za nieprawidłowości powstałe w wyniku działalności Najemcy.

§18.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem zmiany stawki czynszu określonej w § 6 niniejszej umowy.
2. Wymóg powyższy obejmuje formę wszelkich uzgodnień określonych w postanowieniach poprzedzających, wynikających z realizacji umowy.

§19.

Przekazanie obiektu nastąpi w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli stron. W tym samym trybie odbędzie się zwrot obiektu najmu po rozwiązaniu umowy.

§20.

1. W terminie 7 dni po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

§21.

1. Korespondencja między stronami umowy kierowana będzie na następujące adresy:
 - 1.1.
 - 1.2., ul.....,
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 7 dni od dnia, w którym zmiana nastąpiła. Brak powyższego zawiadomienia powoduje, iż doręczenie korespondencji na dotychczasowy adres jest skuteczne.
3. Obowiązek powiadomienia wiąże strony do czasu całkowitego wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§22.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§23.

Wszelkie spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy strony poddają do rozstrzygnięcia sądom właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§24.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Oferent:

.....

(imię i nazwisko lub firma oferenta)

.....

(adres zamieszkania lub siedziba oferenta, NIP, REGON, telefon, fax)

.....

(nr rachunku bankowego, na jaki należy zwrócić wadium (w przypadkach określonych w ogłoszeniu)

Składam ofertę najmu lokalu w budynku położonego w Łańcucie przy ul. Zamkowej 1 o łącznej powierzchni użytkowej **287,09 m²**.

Oferuję stawkę czynszu za najem w wysokości zł netto za cały lokal plus podatek od towarów i usług VAT, co łącznie daje kwotę bruttozł