

## REGULAMIN

### Przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej budynkiem herbaciarni przy ul. Staszica w Ciechocinku.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na okres 3 lat (od dnia 10.06.2014 roku) nieruchomości zabudowanej budynkiem herbaciarni przy ul. Staszica w Ciechocinku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie działalności gastronomicznej. Obiekt wyznaczony do wydzierżawienia stanowi budynek o powierzchni użytkowej 159,84m<sup>2</sup> oraz nawierzchnia klinkierowa w koło budynku o powierzchni 690m<sup>2</sup> usytuowany na działce nr 108/1. W budynku mieści się 11 pomieszczeń. Budynek stanowiący przedmiot przetargu jest usytuowany na terenie objętym ochroną konserwatorską.

2. Przetarg jest ustny, publiczny i nieograniczony, który przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Ciechocinka.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **4.000,00 zł**. Wpłaty należy wносить na konto Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ciechocinku: KDBS Filia Ciechocinek nr **67 9550 0003 2008 0092 5576 0004** najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem przetargu (dowód wpłaty wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu), a także brak zaległości w zakresie należności czynszowych w stosunku do Gminy Miejskiej Ciechocinek.

4. Przed przystąpieniem do przetargu oferent powinien przedłożyć dowód wpłaty wadium oraz oświadczenie o braku zaległości w zakresie należności cywilnoprawnych w stosunku do Gminy Miejskiej Ciechocinek.

5. Wysokość miesięcznego czynszu zostanie ustalona w trakcie przetargu, cena wywoławcza wynosi **1.200,00zł netto**.

6. Każdorazowe postąpienie w licytacji wynosi **minimum 100,00 zł netto**, aby przetarg doszedł do skutku, należy wykonać przynajmniej jedno postąpienie.

7. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu do podpisania umowy dzierżawy. W umowie zostanie określony termin protokolarnego przekazania lokalu. Dzierżawca obowiązany jest rozpocząć działalność bezpośrednio po objęciu lokalu.

8. W przypadku nie stawienia się wygrywającego przetarg bez usprawiedliwienia w ustalonym terminie w celu podpisania umowy dzierżawy, Wydierżawiający odstąpi od zawarcia umowy, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Miejskiej Ciechocinek.

9. Przebieg przetargu podlega udokumentowaniu w postaci protokołu.

10. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych przyczyn.

11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **3 lat** z możliwością jej rozwiązania po upływie 3 miesięcznego wypowiedzenia. Wypowiedzenie przez dzierżawcę może nastąpić w okolicznościach:

- z powodu zamiaru zaprzestania działalności w wydzierżawionym lokalu.

12. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku potrzeby przeznaczenia terenu na którym usytuowany jest lokal na inny cel, niezmany w czasie zawierania umowy.

13. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z powodu nieprzestrzegania jej postanowień, lub gdy Dzierżawca zalega z opłatą 2 miesięcznego czynszu, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 30 dniowego terminu zapłaty zaległej należności, lub w przypadku odpłatnego lub nieodpłatnego podnajmu lub udostępnienia w innej formie lokalu osobom trzecim.

14. Złożone wadium przepada na korzyść Gminy Miejskiej Ciechocinek, jeżeli osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.
15. Po zawarciu umowy wpłacone wadium stanowić będzie kaucję gwarancyjną, która przeznaczona może zostać na należności **Dzierżawcy** z tytułu zaległego czynszu lub odszkodowanie za szkody spowodowane przez **Dzierżawcę** w przedmiocie dzierżawy
16. Wysokość miesięcznego czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik procentowy wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS do 31 marca każdego roku. Nowa wysokość czynszu może obowiązywać od 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2015 roku. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca
17. Utrzymywanie na bieżąco lokalu w należyłym stanie technicznym oraz utrzymanie porządku przed lokalem należy do Dzierżawcy
18. Wszelkie prace polegające na przebudowie i modernizacji wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Koszty z tym związane obciążają Dzierżawcę. W przypadku rozwiązania lub upływu terminu umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić lokal do stanu pierwotnego.
19. Opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem, w tym również podatek od nieruchomości, obciążają Dzierżawcę. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczona zostanie opłata za zużycie energii elektrycznej określona na podstawie podlicznika i rozliczenia Urzędu Miejskiego z Zakładem Energetycznym. **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku, oraz firmą zajmującą się odbiorem i wywozem odpadów komunalnych posiadającą wpis do rejestru działalności regulowanej na terenie Miasta Ciechocinek.
20. Do stawki czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg obowiązujących stawek.
21. Dzierżawca jest zobowiązany do zatrudnienia co najmniej 2 osób na pełen etat na podstawie umowy o pracę z wynagrodzeniem równym co najmniej minimalnemu wynagrodzeniu za pracę określonego w obowiązujących przepisach prawa przez cały okres trwania dzierżawy.

Wywieszono dnia 09.05.2014 roku  
Zdjęto dnia