

R E G U L A M I N
II PISEMNEGO OFERTOWEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE
W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU DWORCA KOLEJOWEGO
PRZY UL. KOLEJOWEJ 166 W NOWYM TARGU

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest:
Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 65,39 m² na parterze budynku Dworca Kolejowego w Nowym Targu przy ul. Kolejowej 166, składający się z pomieszczenia głównego, magazynowego oraz socjalnego z toaletą (rozmieszczenie i układ pomieszczeń przedstawia rzut parteru budynku stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu), z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z obsługą podróżnych korzystających z Dworca Kolejowego w Nowym Targu oraz turystów, w tym wypożyczalnię rowerów oraz małą gastronomię.
2. **Okres najmu wyznacza się na maksymalnie 5 lat, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/198/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 11 maja 2020 r.**
3. Istnieje możliwość dzierżawy terenu na zewnątrz lokalu na podstawie odrębnej umowy.

§ 2

Warunki prowadzenia działalności:

1. W lokalu musi znajdować się wypożyczalnia sprzętu rowerowego.
2. Musi być świadczony serwis rowerowy (nawet poprzez posiadanie pompki, smaru, łańki, zestawu kluczy).
3. Wewnątrz obiektu, Gmina Miasto Nowy Targ i/lub Miejski Ośrodek Kultury w Nowym Targu umieści ekspozycje, które muszą być ogólnodostępne i nieodpłatne (w trakcie działania obiektu każdy będzie mógł nieodpłatnie obejrzyć wewnętrzną ekspozycję).
4. W obiekcie musi być prowadzona działalność pozwalająca na zregenerowanie sił, tj. tzw. mała gastronomia.
5. Obiekt powinien być otwarty 7 dni w tygodniu, min. 10 godzin dziennie.
6. Na terenie obiektu Gmina Miasto Nowy Targ oraz Miejski Ośrodek Kultury w Nowym Targu będą mieli zapewnioną możliwość dystrybucji materiałów promocyjnych.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli i pozostające we wspólnym pożyciu z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 5

Ogłoszenie przetargu następuje, co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem, na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Kultury www.mok.nowytarg.pl oraz Urzędu Miasta w Nowym Targu www.nowytarg.pl oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Miejskiego Ośrodka Kultury – Wieża Wodna, ul. Kolejowa 164, 34-30 Nowy Targ oraz budynku Urzędu Miasta Nowy Targ, ul. Krzywa 1, 34-400 Nowy Targ – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia lub informacja o przetargu mogą zostać umieszczone w prasie.

§ 6

W ogłoszeniu przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 7

1. Ustala się **minimalny miesięczny czynsz najmu netto w wysokości: 1 500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100).
2. Ustala się okres najmu na maksymalnie 5 lat.
3. Najistotniejsze założenia do umowy najmu:
 - 1) Obowiązki najemcy:
 - a. zawarcie we własnym zakresie wszystkich umów na dostawy mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres najmu,
 - b. wykorzystanie lokalu zgodnie z jego zagospodarowaniem, tj. obsługa ruchu turystycznego,
 - m. in wypożyczalnia rowerów wraz z zapleczem gastronomicznym,
 - c. utrzymanie lokalu w należyтым stanie technicznym,
 - d. dokonywanie we własnym zakresie wszelkich robót remontowych i modernizacyjnych, po wcześniejszej pisemnej akceptacji Wynajmującego,
 - e. utrzymanie estetycznego i właściwego wyglądu lokalu użytkowego,
 - f. terminowe płacenie czynszu i podatku od nieruchomości,
 - g. zakaz organizowania imprez zamkniętych.
 - 2) Czynsz waloryzowany będzie co roku, wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS.
 - 3) Umowa zawarta będzie **na okres nie dłuższy 5 lat** (długość okresu najmu będzie rezultatem przeprowadzonego przetargu), w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
 - 4) Najemca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
 - 5) Wynajmujący zastrzega sobie możliwość kontroli przedmiotu najmu w zakresie warunków umowy.

- 6) Najemca może na terenie najmu reklamować wyłącznie swoją firmę, inne reklamy wymagają pisemnej zgody Wynajmującego, który również zastrzega sobie prawo umieszczenia swojej reklamy na terenie przedmiotu najmu. Ww. reklamy winny być dostosowane do obowiązującej na terenie Miasta Nowy Targ uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
- 7) Wynajmujący wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Najemcę prac adaptacyjnych lokalu w celu rozpoczęcia działalności gospodarczej.

§ 8

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta, nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub nazwę, siedzibę, dane organu założycielskiego jeżeli oferentem jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej,
 - 2) dane kontaktowe,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) potwierdzenie wpłaty wadium wraz z nr konta, na które należy ewentualnie zwrócić wadium,
 - 5) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto, nie mniejszą niż w § 7 ust. 1 regulaminu przetargu,
 - 6) okres obowiązywania umowy dzierżawy zgodnie z § 7 ust. 2 regulaminu przetargu,
 - 7) opis planowanej działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy,
 - 8) wysokość planowanych nakładów,
 - 9) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o nie zaleganiu z płatnościami oraz oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasta Nowy Targ,
 - 10) podpisane oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 11) podpisane oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych,
 - 12) podpis składającego ofertę lub osoby uprawnionej do złożenia oferty.
2. Ofertę w zaklejonej kopercie z informacją **„OFERTA PRZETARGOWA – PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – LOKAL UŻYTKOWY W BUDYNKU DWORCA KOLEJOWEGO W NOWYM TARGU”**, należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1 (pok. 101, I piętro), w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 10

1. **Wadium w wysokości: 1 500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) winno być wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu, przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostaje zaliczone na poczet czynszu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu, zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu, w terminie do 3 dni roboczych przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

5. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, w terminie wskazanym w § 7 ust. 3 pkt 3 niniejszego regulaminu.

§ 11

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów, Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty zawierają wszystkie wymagane dokumenty określone w ogłoszeniu,
 - 4) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 12

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 13

1. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnej oceny ofert i jej wyboru oraz uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 - 1) wysokość czynszu najmu,
 - 2) czasokres najmu,
 - 3) sposób zagospodarowania lokalu i wysokość planowanych do poniesienia nakładów finansowych.
3. Wybór oferty następuje w drodze głosowania członków Komisji Przetargowej.

§ 14

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 15

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty obliguje go do zawarcia umowy najmu na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie, w terminie określonym w § 7 ust. 3 pkt 3 regulaminu przetargu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 16

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 17

Podpisany protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 18

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Kultury w Nowym Targu.

Nowy Targ, 24 czerwca 2021 r.