

**PREZYDENT
MIASTA ŁOMŻA**

WKS.2501.3.1.2021

Łomża, 19.05.2021 r.

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz. 1990 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 sierpnia 2020 r. nr 292/XXVIII/20 w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu użytkowego na okres dłuższy niż 3 lata w trybie przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Stary Rynek 6

**Prezydent Miasta Łomża ogłasza:
pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego, położonego w Łomży przy ul. Stary Rynek 6 znajdującego się w Hali Kultury, zlokalizowanego na działce nr 10392, ujawnionej w księdze wieczystej LM1L00029494/8, stanowiącego własność Miasta Łomża:
 - a) Lokal składa się z 12 pomieszczeń, wiatrołapu oraz komunikacji wewnętrznej
 - b) Powierzchnia łączna lokalu wynosi **260,96 m²**
 - c) Cena wywoławcza netto miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej: **15 zł (słownie: piętnaście złotych)**
 - d) W okresie dostosowywania lokalu do potrzeb prowadzenia działalności, ale nie dłużej niż 3 miesiące od dnia obowiązywania umowy czynsz najmu będzie wynosił 50 % stawki wylicytowanej w przetargu
2. Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze gastronomicznym.
 - a) Opis poszczególnych pomieszczeń z rozbiciem na powierzchnię oraz spis wyposażenia stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.
 - b) Szczegółowe warunki najmu zostały określone w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 2 do ogłoszenia.
3. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń i praw osób trzecich
4. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, w sali nr 213 – II piętro (sala konferencyjna), o **godz.10⁰⁰, w dniu 21.06.2021 roku.**
5. Warunkiem przystąpienia do przetargu będzie okazanie dowodu wpłaty wadium oraz, w przypadku udziału osób prawnych – aktualnego wypisu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (ostatni miesiąc) oraz pełnomocnictwo do reprezentowania firmy, w przypadku udziału osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – dowód osobisty oraz wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (ostatni miesiąc).
6. Wadium w wysokości **3915 zł** uczestnicy przetargu powinni wpłacić najpóźniej **do dnia 18.06.2021 roku** na konto Urzędu Miejskiego w Łomży: **71 1560 0013 2294 6771 7000 0014,**

Stary Rynek 14, 18 – 400 Łomża (liczy się data zaksięgowania na koncie Urzędu Miejskiego).
W tytule przelewu należy wpisać: **klubokawiarnia Hala Kultury**.

7. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny najmu nieruchomości.

9. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

10. O miejscu i terminie zawarcia umowy, Najemca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niestawienia się Najemcy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Łomża może odstąpić od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

INFORMACJE DODATKOWE:

- a. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu składają oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu. Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- b. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
- c. Ogłoszenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży oraz opublikowane na stronie **www.lomza.pl/bip** i **www.lomza.pl**
- d. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z dodatkowymi informacjami o nieruchomości i warunkami przetargu w Hali Kultury w Łomży ul. Stary Rynek 6, e-mail: halakultury@um.lomza.pl

PREZYDENT MIASTA


dr Mariusz Chrzanowski

Opracował/sprawę prowadzi: Sławomir Śledziewski-kierownik Hali Kultury, tel.86 215-68-87
e-mail: s.sledziewski@um.lomza.pl

KIEROWNIK HALI KULTURY


Sławomir Śledziewski

NACZELNIK
Wydziału Kultury, Sportu
i Inicjatyw Społecznych


Kornelia Duda

Wykaz pomieszczeń i wyposażenia

1. Zestawienie pomieszczeń

- Klubokawiarnia – pow.137,52 m²
- Klubokawiarnia – jatki –pow.27,46 m²
- Rozdzielnia kelnerska – pow.6,27m²
- Zmywalnia – pow.6,56 m²
- Komunikacja wewnętrzna – pow.21,25 m²
- WC personelu –pow.3,50 m²
- Szatnia- pow. 6,75 m²
- Pokój kierownika – pow.5,55 m²
- Wiatrołap – pow.7,38 m²
- Kuchnia – pow.24,09 m²
- Magazyn produktów spożywczych – pow.4,13 m²
- Magazyn napojów – pow.3,39 m²
- Obieralnia- pow. 4,57 m²
- Magazyn warzyw – pow.2,54 m²

2. Wyposażenie:

a) stałe : instalacja elektryczna, instalacja wentylacyjna, instalacja c.o., instalacja wod-kan., instalacja CCTV, instalacja przeciwpożarowa DSO, instalacja przeciwpożarowa SAP, system alarmowy SSWIN, centralna bateria (oświetlenie awaryjne), system LAN szafa rack, UPS, 2 panele cross, panel światłowodowy, rejestrator obrazu, panel wentylacyjny +termostat, PCAK-podcentrala alarmowa

-kamery -8szt.

-głośnik DSO- 22 szt.

-klimatyzatory Fujitsu- 8 szt.

-lampy białe klubokawiarnia-14szt

-lampy techniczne zaplecze- 15 szt.

KIEROWNIK HALI KULTURY

Sławomir Śledziwski

NACZELNIK
Wydziału Kultury, Sportu
i Inicjatyw Społecznych

Kornelia Duda

Umowa najmu

Zawarta w dniu.....2021 roku w Łomży pomiędzy Miastem Łomża, Urząd Miejski w Łomży , Stary Rynek 14, 18-400 Łomża reprezentowanym przez **Prezydenta Miasta Łomża Pana Mariusza Chrzanowskiego**, zwanym dalej **Wynajmującym**, a

.....
.....
.....

Zwanym w dalszej części **Najemcą**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wynajem zespołu pomieszczeń gastronomicznych o łącznej powierzchni 260,96 m² usytuowanych na parterze w Hali Kultury ul. Stary Rynek 6.
2. Zespół pomieszczeń które są przedmiotem umowy jest przeznaczony pod działalność gospodarczą o charakterze gastronomicznym.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, określający między innymi stan techniczny przedmiotu najmu, stan liczników energii cieplnej, elektrycznej i wodomierza.

§ 2

Prawa i obowiązki

1. Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę do prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot umowy w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz przestrzegać przepisów BHP i P-poż.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać wynajmowany lokal w porządku i czystości.
4. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt własne mienie zgromadzone w przedmiocie umowy.
5. Najemca zobowiązuje się na własny koszt przeprowadzić prace wykończeniowe i wyposażeniowe w przedmiocie umowy.
6. Najemca zobowiązuje się poza działaniami wymienionymi powyżej, naprawiać szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Najemcy, innych niż te wynikające z normalnego użytkowania.

7. Wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia mienia należącego do Wynajmującego muszą być niezwłocznie zgłoszone Wynajmującemu. Najemca ponosi wszystkie koszty naprawy, odtworzenia i wymiany sprzętu i instalacji, co najmniej takiej samej jakości, trwałości i funkcji technicznych.

8. Najemca zobowiązuje się do udostępniania pomieszczeń na żądanie wyznaczonego pracownika Wynajmującego w celu serwisowania oraz przeprowadzania kontroli.

9. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy.

10. Najemca zobowiązany jest do :

a) uzgodnienia projektu aranżacji wnętrz oraz uzgodnienia wszelkich planowanych ingerencji w strukturę ścian budynku,

b) uzgodnienia terminu i zakresu przeprowadzania prac remontowych ze wskazanymi pracownikami Wynajmującego w celu uniknięcia kolizji z działalnością Hali Kultury,

c) segregowania i przekazywania do zagospodarowania odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt.

11. Kwestia korzystania z toalety publicznej przez klientów Najemcy zostanie uregulowana odrębną umową.

§ 3

Kaucja i kary

1. Najemca wpłaci kaucję w kwocie miesięcznego czynszu na konto Wynajmującego wpisując w tytule: „Kaucja za wynajem lokalu gastronomicznego w Hali Kultury”.

2. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu umowy w terminie 30 dni od dnia opróżnienia i wydania przedmiotu umowy, po potrąceniu roszczeń wskazanych w ust. §2 ust.7 niniejszej umowy.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kaucji.

§ 4

1. Za wynajęcie przedmiotowego zespołu pomieszczeń gastronomicznych Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokościzł netto, będący iloczynem ceny za 1 m² i ilości powierzchni + podatek VAT w obowiązującej stawce, płatny do 10 dnia każdego miesiąca z góry.

2. Najemca ponosi opłaty za wykorzystane media, które będą rozliczane co miesiąc według:

a) zużycie wody na podstawie własnego licznika,

b) energii ciepłej na podstawie bieżącego zużycia obliczonego z odczytu licznika proporcjonalnie do użytkowanej powierzchni,

c) zużycia energii elektrycznej na podstawie wskazań wyodrębnionego podlicznika dla zespołu pomieszczeń klubokawiarni,

3. Na czas prowadzenia prac wykończeniowych i adaptacyjnych, maksymalnie 3 miesiące od dnia obowiązywania umowy Najemca uzyska obniżkę w opłatach czynszu w wysokości 50 % stawki netto.

4. Wysokość opłaty, o której mowa w § 4 ust.1 niniejszej umowy będzie ulegała zmianie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych z dniem ogłoszenia przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim oraz w przypadku zmian wysokości należności publicznie – prawnych np. podatków.

5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez podpisu Najemcy.

6. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek za czas opóźnienia.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Każda ze stron jest uprawniona do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

KIEROWNIK HALI KULTURY

Sławomir Siedziwski

NACZELNIK
Wydziału Kultury, Sportu
i Inicjatyw Społecznych

Kornelia Duda

RADCA PRAWNY

mgr Arkadiusz Jabłoński

PROTOKÓŁ
zdawczo- odbiorczy

Część I: Przekazanie

W dniu przekazano pomieszczenia przeznaczone na usługi gastronomiczne o łącznej powierzchni 260,96 m² usytuowane na parterze Hali Kultury w Łomży ul. Stary Rynek 6 na podstawie umowy najmu nr ...z dnia

Przekazujący: Miasto Łomża, Urząd Miejski w Łomży, Stary Rynek 14, 18-400 Łomża

Przyjmujący:.....

1.Zestawienie pomieszczeń

- Klubokawiarnia –pow.137,52 m²
- Klubokawiarnia –jatki –pow.27,46 m²
- Rozdzielnia kelnerska – pow.6,27m²
- Zmywalnia – pow.6,56 m²
- Komunikacja wewnętrzna – pow.21,25 m²
- WC personelu –pow.3,50 m²
- Szatnia- pow. 6,75 m²
- Pokój kierownika – pow.5,55 m²
- Wiatrołap – pow.7,38 m²
- Kuchnia – pow.24,09 m²
- Magazyn produktów spożywczych – pow.4,13 m²
- Magazyn napojów – pow.3,39 m²
- Obieralnia- pow. 4,57 m²
- Magazyn warzyw – pow.2,54 m²

2. Wyposażenie:

a) stałe : instalacja elektryczna, instalacja wentylacyjna, instalacja c.o., instalacja wod-kan., instalacja CCTV, instalacja przeciwpożarowa DSO, instalacja przeciwpożarowa SAP, system alarmowy SSWIN, centralna bateria (oświetlenie awaryjne), system LAN

szafa rack, UPS, 2 panele cross, panel światłowodowy, rejestrator obrazu, panel wentylacyjny +termostat, PCAK-podcentrala alarmowa

-kamery -8szt.

-głośnik DSO- 22 szt.

-klimatyzatory Fujitsu- 8 szt

-lampy białe klubokawiarnia-14szt

-lampy techniczne zaplecze- 15 szt.

3.Przekazano klucze do następujących pomieszczeń:

.....
.....
.....
.....
.....

4.Stany liczników:

1)energia elektryczna licznik nr.....-.....KWH

2)energia cieplna licznik nr-.....GJ

3) wodomierz nr.....-.....m3

Uwagi:.....
.....
.....
.....

Protokół zakończono i podpisano:

Przekazujący

Przyjmujący

KIEROWNIK HALI KULTURY

Sławomir Siedziewski

NACZELNIK
Wydziału Kultury, Sportu
i Inicjatyw Społecznych

Kornelia Duda