

OGŁOSZENIE

**MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI Z SIEDZIBĄ PRZY
UL. SPORTOWEJ 1 W SIERADZU OGŁASZA, PRZETARG PISEMNY
NIEOGRANICZONY NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
PRZY UL. PORTOWEJ 2 W SIERADZU**

Położenie nieruchomości	Nr obrębu	Powierzchnia do oddania w najem w m ²	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytkowania	Stawka wywoławcza czynszu netto za nieruchomość	Wadium w zł
Księga wieczysta (KW)	Nr działki					
ul. Portowa 2 Sieradz	Obręb 3	1055,9 m ²	Działalność hotelowa, restauracyjna	Najem	10.000 zł	2.000,00 zł
KW 50023	Dz. Nr 245/8					

Właścicielem nieruchomości jest gmina miasto Sieradz

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 30 WRZEŚNIA 2016 ROKU O GODZ. 10.00
W SIEDZIBIE MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI W SIERADZU
PRZY UL. SPORTOWEJ 1, POKÓJ NR 1**

Warunki przystąpienia do przetargu:

- Okazanie dowodu wpłaty wadium. Wadium należy wpłacać z podaniem tytułu postępowania.
- Złożenie, w zaklejonej i opisanej kopercie, w sekretariacie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sieradzu, ul. Sportowa 1, pok. 1 **do dnia 30 września 2016 r. do godz. 10.00 oferty zawierającej :**
- przedłożenie stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia oferty,

- oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę najmu,
- oświadczenie o braku zaległości w podatkach lub opłatach wobec Miasta Sieradz lub Miejskich Jednostek Organizacyjnych , a jeżeli oferentem jest osoba prawna także oświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- Oświadczenie, że restauracja będzie czynna każdego dnia w godzinach minimum 12.00- 22.00
- Oświadczenie o akceptacji warunków umowy, której projekt stanowił załącznik do ogłoszenia o przetargu.

UWAGA

Nie wykorzystane dokumenty zostaną zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu.

Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN) na konto depozytowe gminy miasto Sieradz nr 86 1020 4564 0000 5502 0040 9680 prowadzone w PKO BP S.A.O/Sieradz w wysokości 20% ceny wywoławczej w kwocie 2.000,00 zł w takim terminie, by wymagana kwota wpłynęła na podane konto **do dnia 29.09.2016 r. do godz. 12.00 włącznie (w tytule przelewu należy wskazać tytuł postępowania „ Przetarg na najem nieruchomości w Sieradzu przy ul. Portowej 2 wraz z dopiskiem „wadium”)**.

- **Decyduje data wpływu środków na konto gminy miasta Sieradza** . Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet czynszu. Zwrot wadium osobom, które nie wygrały przetargu nastąpi w ciągu 14 dni od daty przetargu, przekazem bankowym na wskazane konto lub przekazem pocztowym. W razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy wadium nie podlega zwrotowi.
- Podmiot wygrywający przetarg będzie zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Dyrektora MOSiR, będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu.
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacjom i stanowi integralną część ogłoszenia. Treść umowy zostaje zamieszczona na stronie internetowej www.mosirsieradz.pl
- Podmiot, który wygra przetarg zobowiązany będzie do podpisania umowy najmu w wyznaczonym przez MOSiR terminie. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 5 lat.
- Przed zawarciem umowy najmu osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do wniesienia kaucji w wysokości 2-krotności zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu brutto. Kaucja może zostać wniesiona w pieniądzu na konto gminy miasta Sieradz, w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej. Nie wniesienie kaucji potraktowane będzie jako odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało zatrzymaniem wadium. W przypadku zawarcia umowy kaucja zostanie zatrzymana jako

zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego z tytułu sposobu wykonania, w tym nienależytego wykonania umowy najmu przez Najemcę. Kaucja wpłacona na konto podlega zwrotowi (po potrąceniu z niej wszystkich roszczeń wynikających z umowy) wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku i prowizję bankową za przelew na rachunek Najemcy.

- Na Najemcy nieruchomości spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, w zakresie wydania przedmiotu najmu w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy przez Wynajmującego lub Najemcę w trybie natychmiastowym albo od dnia wygaśnięcia umowy.
- Do czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualnie 23 %). Czynsz najmu Najemca ma obowiązek opłacać do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od daty jej wystawienia.
- Najemca będzie ponosił dodatkowe koszty z tytułu zużycia prądu, wody i odprowadzenia ścieków w oparciu o zawarte umowy i wskazania liczników, ponadto we własnym zakresie będzie zapewniał olej napędowy grzewczy do lokalnej kotłowni.
- Najemca nieruchomości użytkowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
- Najemca będzie zobowiązany do zawarcia we własnym zakresie umowy, deklaracji na odbiór śmieci.
- Nieruchomość Najemca przejmuje w istniejącym stanie technicznym.
- Najemca z chwilą przejęcia przedmioty najmu ponosi odpowiedzialność:
 1. za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 2. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzona przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu,
 3. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 4. za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 5. za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Inspekcja Sanitarna itp.

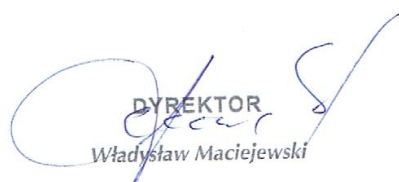
Nieruchomość wytypowaną do przetargu można oglądać po uprzednim, telefonicznym uzgodnieniu terminu trwałym zarządcą nieruchomości, tel. 43 822 38 82.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sieradzu oraz Dział Administracji i Zamówień Publicznych tel. 43 822 38 82.

Ogłoszenie o przetargu wraz z projektem umowy zamieszczone jest na stronie internetowej www.mosirsieradz.pl oraz na tablicy ogłoszeń MOSiR Sieradz i Urzędu Miasta Sieradza.

Ogłoszenie wyników przetargu zamieszczone będzie na stronie internetowej : www.mosirsieradz.pl oraz na tablicy ogłoszeń MOSiR Sieradz i Urzędu Miasta Sieradza.

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO ODWOŁANIA LUB UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PODAWANIA PRZYCZYN.


DIREKTOR
Władysław Maciejewski

PROJEKT UMOWY NAJMU:

UMOWA NAJMU

nr.....

W dniu _____ 2016 r., pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji, z siedzibą w Sieradzu, ul. Sportowa 1, NIP 827-19-21-644, REGON 731001210 reprezentowanym przez:

Pana Władysława Maciejewskiego – Dyrektora

zwanego w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

_____, z
siedzibą przy ul. _____ w _____, NIP
_____, REGON _____, reprezentowaną przez:

zwanego w dalszej części umowy **Najemcą**,

została zawarta w wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm. oraz uchwały Nr 289/XXX/2001 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21 czerwca 2001 r. w sprawie zasad zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Łódz., z 2013 r. poz. 1831 ze zm.) i w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Sieradza z dn. 06.04.2011 r. nr WOR-1.0052.13.2011, umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem nieruchomości zabudowanej o łącznej powierzchni 1055,9 m², zlokalizowanej przy ul. Portowej 2, stanowiącej własność gminy miasta Sieradz. Budynek składa się z dwóch części hotelowej i restauracyjnej.
2. Nieruchomość stanowiąca przedmiot najmu może być używana przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej hotelowej i restauracyjnej.
3. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi dnia _____ 2016 r., na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

Celem zabezpieczenia ewentualnych zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do:

1. złożenia Wynajmującemu, przed podpisaniem niniejszej umowy, kaucji w wysokości 2-krotności zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu brutto, w formie gotówki wpłaconej na konto lub w formie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej; jednocześnie Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń wszelkich roszczeń Wynajmującemu oraz zobowiązuje się do uzupełnienia na wezwanie Wynajmującego, w terminie 7 dni, kwoty kaucji w przypadku dokonania potrąceń. Po zakończeniu umowy w terminie do 30 dni, Wynajmujący zwróci kaucję po potrąceniu wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Kaucja podlega zwrotowi wraz z odsetkami, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana,

pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku i prowizję bankową za przelew na rachunek Najemcy;

2. złożenia w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, w zakresie wydania przedmiotu najmu w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy przez Wynajmującego lub Najemcę w trybie natychmiastowym albo od dnia wygaśnięcia umowy. Obowiązek ten Najemca wypełni składając Wynajmującemu oryginał dokumentu pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do opłacania czynszu za najem nieruchomości w wysokości _____ zł netto za nieruchomość tj. _____ zł brutto miesięcznie (słownie: _____.)
2. Czynsz za najem, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatny będzie do 10 każdego miesiąca przez Najemcę na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od daty wystawienia.
3. Czynsz ulegał będzie waloryzacji w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS. Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie, w formie aneksu do umowy, o zmianie wysokości czynszu.

§ 4

Wynajmujący zobowiązuje się do świadczenia:

1. bieżącej konserwacji i napraw budynku

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych we własnym zakresie i na własny koszt; kopię umowy, deklaracji należy dostarczyć Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, deklaracji pod rygorem przyjęcia, że Najemca naruszył umowę w tym zakresie,
 - 2) zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt umowy na dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odprowadzenie ścieków kopię umów należy dostarczyć Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty podpisania.
 - 3) zakupu oleju napędowego grzewczego do lokalnej kotłowni.
 - 4) ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu, w tym ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatku od nieruchomości.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu i zapłaty za świadczenia określone w § 5 ust. 1–4 niniejszej umowy od wynajmowanej nieruchomości, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do umieszczenia na drzwiach prowadzących do najmowanej nieruchomości oznaczenia prowadzonej działalności zawierającego nazwę Najemcy oraz godziny otwarcia.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot najmu w sposób nie zagrażający życiu i zdrowiu osób trzecich. Najemca zobowiązany jest również używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należyłym stanie technicznym, w sposób nie naruszający przedmiotu najmu jak i do jego odnawiania, a w szczególności:
 - 1) przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych,
 - 2) przestrzegania zarządzeń porządkowych wprowadzonych przez Wynajmującego w zakresie administrowania budynkiem,
 - 3) utrzymania czystości i porządku najmowanej nieruchomości,
 - 4) uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przeprowadzanie remontów, dokonywanie przeróbek technicznych itp. prac w wynajmowanym lokalu,
 - 5) usuwania na własny koszt ewentualnych awarii i zniszczeń przedmiotu umowy,
 - 6) zapewnienia służbom specjalistycznym i przedstawicielom Wynajmującego nieodpłatnego i swobodnego dostępu do lokalu i instalacji w nim zainstalowanych,
 - 7) wykonania wszystkich prac związanych z wyposażeniem lokali w sprzęt, urządzenia, meble (dotyczy części restauracyjnej) itp. niezbędne do prowadzenia działalności określonej w § 1 na swój koszt i we własnym zakresie,
 - 8) zwrócenia nieruchomości po zakończeniu najmu w stanie niepogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 8

1. Najemca oświadcza, iż stan techniczny przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń jest mu znany i zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń z tytułu wad przedmiotu najmu.
2. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania – w całości albo w części.

§ 9

1. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) prowadzenia przez Najemcę w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego działalności innej niż określona w § 1 ust. 2 umowy,
 - 2) oddania przez Najemcę przedmiotu najmu w całości lub części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 3) używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,

- 4) zaniedbywania przez Najemcę przedmiotu najmu do tego stopnia, że naraża Wynajmującego na szkodę,
 - 5) nie prowadzenia przez Najemcę w przedmiocie najmu działalności przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - 6) dopuszczenia się przez najemcę zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat za dwa pełne okresy płatności,
 - 7) dokonywania przez Najemcę bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian w przedmiocie najmu, o których mowa w § 7 ust. 4,
 - 8) nie przedłożenia przez Najemcę aktu notarialnego, o treści i w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 9) naruszania przez Najemcę innych postanowień umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego w oparciu o ust. 1 Najemcy nie przysługuje odszkodowanie.
 3. Najemca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Wynajmujący nie wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 10

1. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę naruszeń określonych w § 9 ust.1, Wynajmujący, niezależnie od wypowiedzenia umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości równej należności z tytułu czynszu najmu za 3 miesiące, obowiązującego w czasie wystąpienia przez Wynajmującego z żądaniem kary umownej.
2. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

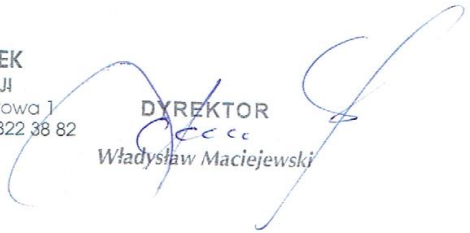
§ 11

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres _____ od dnia podpisania.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosowane będą przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

MIEJSKI OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI
98-200 Sieradz, ul. Sportowa 1
NIP 827-19-21-644, tel. 43 822 38 82
(3)

DYREKTOR

Władysław Maciejewski