

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM - OFERTOWYM.

Dyrektor Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu ul. Długosza 3, (MCK SOKÓŁ, Wynajmujący) działając na podstawie art. 37, ustęp 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy na najem części nieruchomości pn. „Zaplecze biurowo-magazynowe z utwardzonym placem”.

1. Położenie nieruchomości.

Nieruchomość znajduje się w Nowym Sączu przy ul. Wincentego Pola 32 z niezależnym wjazdem od ul. Wincentego Pola.

2. Przeznaczenie wynajmowanej nieruchomości.

1) Nieruchomość może być użytkowana jako zaplecze biurowo-magazynowe z placem, na nieruchomości nie można prowadzić działalności produkcyjnej i usługowej powodującej uciążliwości dla środowiska.

2. Powierzchnia obiektów zlokalizowanych na nieruchomości:

- fragment utwardzonego placu o pow. 675m²,
- pomieszczenia administracyjno-biurowe 138m²
- pomieszczenia magazynowe o pow. 271m²

3. Opis i wyposażenie obiektów na w/w nieruchomości.

a. plac utwardzony z użyciem żelbetowych płyt drogowych z instalacją odwodnienia,

b. pomieszczenia administracyjno-biurowe zlokalizowane w obiektach tymczasowych kontenerowych, wyposażone w instalacje wod-kan zlokalizowaną w pomieszczeniu sanitarnym i socjalnym, elektryczną, brak instalacji ogrzewania, wysokość pomieszczeń 2.50m.

c. pomieszczenia magazynowe – to obiekt wybudowany w technologii szkieletu stalowego obudowanego częściowo ścianami ceramicznymi i warstwowymi z blachy i pilśni, składa się z 3 pomieszczeń z stalowymi bramami wjazdowymi, magazyny nieogrzewane, wyposażone w instalację elektryczną oświetleniową, wysokość pomieszczeń ok. 4.00m.

d. teren nieruchomości przeznaczonej do wynajmu ogrodzony – oddzielony od pozostałej części nieruchomości.

e. Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się w dni robocze w godzinach 8.00-16.00.

4. Opłaty za najem obiektu.

a) Stawka wyjściowa oferty za czynsz miesięczny: **3200,00zł. netto**

b) Oferent powinien zaproponować wysokość czynszu miesięcznego z uwzględnieniem stawki wyjściowej (**netto**). Oferty ze stawką niższą niż wyjściowa zostaną uznane jako nieważne.

c) Ustalony w drodze przetargu ofertowego czynsz będzie ulegał podwyższeniu w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłoszony przez GUS za rok poprzedni.

d) Czynsz nie zawiera opłaty za media, tj.: energię elektryczną i wodę (podlegają osobnemu rozliczeniu).

e) Oprócz czynszu i należności za media najemca obiektu ponosić będzie także koszty podatku od nieruchomości i koszty za wywóz nieczystości.

5. Okres obowiązywania umowy najmu.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do 3 lat.

6. Warunki uczestnictwa w przetargu.

a) Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą, które w terminie złożą kompletną dokumentację ofertową.

b) Uczestnikami przetargu mogą być również osoby fizyczne i prawne nie prowadzące w chwili przystąpienia do przetargu działalności gospodarczej.

c) Przystąpienie do przetargu równoznaczne jest z akceptacją wszystkich warunków niniejszego ogłoszenia o przetargu oraz postanowień wzoru umowy najmu (załącznik nr 2 do Ogłoszenia).

d) Jeden oferent jest uprawniony do złożenia jednej oferty.

e) Dopuszcza się złożenie oferty wspólnej. W takim przypadku należy wskazać osobę odpowiedzialną za reprezentację i składanie oświadczeń woli w imieniu wszystkich podmiotów/osób, które złożyły jedną wspólną ofertę. Osoby/podmioty składające ofertę wspólną są solidarnie odpowiedzialne za wszelkie zobowiązania wynikające ze złożonej oferty.

7. Oferta pisemna powinna zawierać:

- wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do Ogłoszenia),

- upoważnienie do reprezentowania, chyba że podmiot, lub osoba fizyczna, ubiegający się o lokal bierze udział w przetargu osobiście albo upoważnienie takie wynika z KRS,

8. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

a) Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach identyfikujących oferenta z opisem „**OFERTA na wynajem zaplecza biurowo-magazynowego z utwardzonym placem**” w sekretariacie Małopolskiego Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu przy ul. Długosza 3, pokój nr 211 w godzinach od 8:00 do 16:00, w terminie do 7.03.2014r. Decyduje data wpływu do MCK SOKÓŁ. Oferty złożone po terminie zostaną bez otwierania odesłane do oferenta.

b) Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami: Andrzej Wańczyk tel. 18 4482620, Krzysztof Wolak 18 4482621.

c) Oferty zostaną otwarte w dniu 10.03.2014r. o godzinie 9.00 w siedzibie MCK SOKÓŁ Nowy Sącz ul. Długosza 3 pok. 208 przez komisję przetargową. Oferentom przysługuje prawo obecności przy otwarciu ofert.

d) Komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą ofertę najmu biorąc pod uwagę wysokość oferowanego czynszu. W przypadku złożenia ofert równorzędnych wybór oferty nastąpi w drodze licytacji wysokości czynszu.

9. Odrzucenie ofert i postanowienia końcowe.

a) Oferta zostanie odrzucona jeżeli oferent niełoży kompletnej dokumentacji, oferty odrzucone nie będą poddane ocenie. Z tytułu odrzucenia ofert oferentom nie przysługuje roszczenie przeciwko Wynajmującemu.

b) Komisja przetargowa odrzuci oferty zawierające wysokość czynszu niższą niż podana w pkt. 4a niniejszego ogłoszenia.

c) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden oferent nie przystąpi do przetargu a także gdy komisja przetargowa stwierdzi, że żadna z ofert nie spełnia wymogów przetargu.

d) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania warunków przetargu oraz prawo unieważnienia przetargu – bez podania przyczyny.

Nowy Sącz 28.02.2014r.

Dyrektor

Antoni Malczak

Załącznik nr 1

do przetargu nieograniczonego ofertowego na najem części nieruchomości pn. „Zaplecze biurowo-magazynowe z utwardzonym placem” w Nowym Sączu ul. Wincentego Pola 32

OFERTA

W odpowiedzi na ogłoszenie przetargowe dotyczące wynajmu części nieruchomości zlokalizowanej w Nowym Sączu przy ul. Wincentego Pola 32 z przeznaczeniem na „Zaplecze biurowo-magazynowe” składam ofertę wysokości czynszu w kwocie **netto** miesięcznie, plus należny obowiązujący podatek VAT

słownie:.....netto

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem się z treścią ogłoszenia ofertowego i treścią Umowy dotyczącej najmu w/w nieruchomości i nie wnoszę uwag.

Nowy Sącz.....

.....

Załącznik nr 2

do przetargu nieograniczonego ofertowego na najem części nieruchomości pn. „Zaplecze biurowo-magazynowe z utwardzonym placem” w Nowym Sączu ul. Wincentego Pola 32.

- W Z Ó R -

Umowa najmu obiektu użytkowego

Zawarta w dniu.....w Nowym Sączu pomiędzy:

Małopolskim Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu ul. Długosza 3 Instytucją Kultury wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury Samorządu Województwa Małopolskiego pod numerem 8/99, z siedzibą w Nowym Sączu, ul. Długosza 3, NIP: 734-001-94-27 Regon 000281499

zwaną dalej **Wynajmującym**

reprezentowanym przez: **Dyrektora Antoniego Malczaka.**

a **z siedzibą**
- wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego

NIP, REGON:,

reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej **Najemcą.**

§1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem obiektu użytkowego zlokalizowanego w Nowym Sączu przy ul. Wincentego Pola 32, na działce nr 78/5 w obrębie 77, położonej na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu prowadzi księgę wieczystą nr NS1S/00093858/0. Obiekt składa się z pomieszczeń biurowych o pow. 138m², pomieszczenia magazynowego 271m² oraz utwardzonego i ogrodzonego betonowymi płytami drogowymi teren o pow. 675m², zwanych w dalszej części niniejszej umowy „obiektem”.
2. Właścicielem obiektu opisanego w ust. 1 jest Województwo Małopolskie w imieniu którego terenem administruje Małopolskie Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu, na podstawie Umowy Użyczenia z dnia 6.05.2008r.
3. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy obiekt określony w ust.1 z dniem z przeznaczeniem na zaplecze administracyjno-biurowo-magazynowe.
4. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat.

§2.

1. Z tytułu najmu obiektu Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego czynszu miesięcznego w wysokościzł. netto + należny podatek VAT / słownie: / płatny w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury na rachunek bankowy Wynajmującego nr 55 1500 1559 1215 5000 9513 0000.
2. Stawka miesięczna czynszu podlega rocznej waloryzacji wg wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.

§3.

1. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego na wskazany rachunek opłat:
 - za zużycie wody i energii elektrycznej na podstawie faktycznego zużycia po odczytaniu podliczników i według cen podawanych przez dostawcę wody i energii,
 - za podatek od nieruchomości od najętego obiektu, płatnego na podstawie noty obciążeniowej na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie wskazanym na dokumencie.
2. Za zwłokę w terminowej realizacji opłat i czynszu, Wynajmujący będzie naliczać odsetki w wysokości ustawowej.

§4.

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystać obiekt zgodnie z przeznaczeniem, a wszelkie ewentualne przeróbki naruszające substancję trwałą wymagają zgody Wynajmującego. W przypadku planowania wykonywania prac adaptacyjno-remontowych Najemca zobowiązany jest do uzyskania na ich realizację zgody Wynajmującego, a wszelkie poniesione koszty z tym związane obciążać będą tylko Najemcę i w tym zakresie Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku na terenie przynależnym do obiektu w szczególności do koszenia trawy wzdłuż ul. Wincentego Pola i ul. Jadwigi Wolskiej oraz na wynajętym terenie, właściwego utrzymania chodników wzdłuż ogrodzenia w okresie zimowym tj. usuwania śniegu i gołoledzi oraz ponoszenia kosztów wywozu śmieci z zajmowanej nieruchomości.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich remontów bieżących utrzymujących stan techniczny obiektu w stanie nie pogorszonym.
4. Najemca odpowiada za stan bezpieczeństwa bhp, higienę pracy oraz bezpieczeństwo p.poż. w obiekcie.
5. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się oddać obiekt w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnego zużycia.
6. Integralną częścią umowy najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący obiekt w dniu jego przejęcia przez Najemcę.

§5.

1. Najemca nie może podnająć ani użyczyć obiektu osobie trzeciej ani w całości ani w części bez pisemnej zgody Wynajmującego

§6.

1. Umowa może ulec rozwiązaniu:
 - a. za zgodą stron w każdym czasie,
 - b. z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia wypowiedzianą przez każdą ze stron,
 - c. z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia zobowiązań umownych przez Najemcę, a w szczególności w przypadku:
 - opóźnień w płatności czynszu i/lub opłat, o których mowa w § 3 ustęp 1 i 2
 - podnajmu lokalu przez Najemcę bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - zmiany sposobu wykorzystywania lokalu,
 - prowadzenia w obiekcie działalności komercyjnej lub prowadzenia w obiekcie prac lub czynności uciążliwych i szkodliwych dla środowiska,
 - braku dbałości o stan techniczny obiektu.

§7.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący:

Najemca: