

Gmina Cisna

ogłasza konkurs na wynajem kawiarni sezonowej EMPIRO™ 12M w Cisnej na okres 3 lat od daty podpisania umowy z możliwością przedłużenia za zgodą Rady Gminy.

Opis przedmiotu konkursu:

Przedmiotem konkursu jest wyłonienie najlepszej oferty w celu prowadzenia kawiarni sezonowej EMPIRO™ 12M– sprzedaż zimnych i gorących napojów, wyrobów cukierniczych, deserów, lodów.

Sposób zagospodarowania obiektu wraz z terenem przyległym:

Obiekt o powierzchni użytkowej 110,6 m² wraz z terenem przyległym zostanie wynajęty na okres 3 lat. Celem najmu jest prowadzenie kawiarni sezonowej.

Przystosowanie obiektu do prowadzenia powyższej działalności wymagać będzie dostosowania na koszt najemcy.

Oczekiwany termin realizacji inwestycji: do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu, o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej.

Czynsz i opłaty:

- a) Miesięczna opłata stała w wysokości 500,00 zł netto przez cały okres trwania umowy.
- b) Miesięczna opłata w wysokości 8,00 zł/m² netto zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy Cisna Nr 272/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe oddawane w najem. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
- c) Koszty mediów oraz koszty wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie umów zawartych przez najemcę z właściwymi dostawcami usług, oraz podatek od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Cisna.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem kawiarni sezonowej EMPIRO w Cisnej” należy składać do **24 października 2023 roku do godziny 10³⁰** w sekretariacie Gminy Cisna, Cisna 49.

Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,

c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

d) proponowany asortyment do sprzedaży,

e) przewidywany poziom nakładów na wyposażenie kawiarni w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności.

Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu oceniać będzie:

1. Proponowany asortyment do sprzedaży,
2. Inna działalność czyniąca ofertę atrakcyjną.

Termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu:

Oferty zostaną otwarte dnia **24 października o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy w Cisnej.

Oferty wybierać będzie komisja powołana zarządzeniem wójta.

Oferent może być wezwany do wyjaśnienia czy rozmowy z komisją jeżeli oferta będzie tego wymagała w ocenie komisji.

Oferty niespełniające warunków wstępnych powyżej zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.

Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia **31 października 2023 r. o godz. 15:00** w siedzibie Urzędu Gminy.

Ustalenia dodatkowe:

Dodatkowe informacje można będzie uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰.

Dla osób chętnych do złożenia oferty, w dniu **9 października 2023 r. o godzinie 11⁰⁰** odbędzie wizja lokalna umożliwiająca zapoznanie się z przedmiotem najmu.

W przypadku złożenia ofert, które zostaną uznane za równorzędne, zostanie zorganizowany dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy tegoż konkursu.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków,
- b) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta zostaną opublikowane na stronie gminy nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

Gmina Cisna zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów, niż wymienione niniejszego ogłoszenia.

Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.gminacisna.pl, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przesłanie softysom celem zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

WÓJT

mgr Renata Szczerpańska

REGULAMIN

KONKURSU NA WYNAJEM, NA OKRES 3 LAT Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEDŁUŻENIA ZA ZGODĄ RADY GMINY, KAWIARNI SEZONOWEJ EMPIRIO™ 12 W CISNEJ.

§ 1

Postanowienia ogólne

- 1.Ogłaszający konkurs – Gmina Cisna, 38- 607 Cisna 49.
- 2.Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

§ 2

Cel konkursu

Konkurs ma na celu wyłonienie najlepszej oferty na prowadzenie kawiarni sezonowej EMPIRIO™ 12.

Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu jest najem kawiarni sezonowej EMPIRIO o pow. 110,6 m². posadowionej na działce o nr ewid. nr 154 w Cisnej.

§ 3

Zasady konkursu

- 1.W celu przeprowadzenia konkursu Wójt powołuje komisję konkursową.
- 2.Konkurs będzie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Gminy, 38-607 Cisna 49.
- 3.Oferta, która nie spełnia wymogów formalnych będzie odrzucona.
- 4.Oferty złożone po terminie określonym w ogłoszeniu zostaną zwrócone bez otwierania.
- 5.Oferent może być wezwany do wyjaśnienia czy rozmowy z komisją jeżeli oferta będzie tego wymagała w ocenie komisji.

Konkurs uznany zostanie za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:

- a) organizator konkursu uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków,
- b) na konkurs nie wpłynie żadna oferta.

Oferty wybierać będzie komisja powołana zarządzeniem wójta.



Konkurs zostanie rozstrzygnięty dnia **31 października 2023 r. o godz. 15:00** w siedzibie Urzędu Gminy.

W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia konkursu, dane zwycięskiego oferenta zostaną opublikowane na stronie gminy nie wcześniej niż po zawarciu umowy najmu.

§ 4

Zobowiązania oferenta

Oferent, który wygrał konkurs zobowiązany jest do:

1. Wyposażenia kawiarni w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności, w tym sprzęt AGD oraz inne wyposażenie zgodnie z wymogami sanitarnymi.
2. Utrzymania lokalu wraz z terenem przyległym w należyłym stanie, oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa.
3. Oczekiwany termin realizacji inwestycji - do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu, o ile nie nastąpią przeszkody spowodowane działaniami tzw. siły wyższej.

§ 5

Warunki udziału, oraz szczegółowe wymogi dotyczące złożenia oferty

Aby wziąć udział w konkursie należy złożyć kompletną ofertę w wyznaczonym terminie.

Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Konkurs na wynajem kawiarni sezonowej EMPIRIO w Cisnej” należy składać do **24 października 2023 roku do godziny 10³⁰** w sekretariacie Gminy Cisna, Cisna 49.

Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- d) proponowany asortyment do sprzedaży,

e) przewidywany poziom nakładów na wyposażenie kawiarni w niezbędny sprzęt do prowadzenia działalności gospodarczej.

Oferty zostaną otwarte dnia **24 października o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy w Cisnej .

§ 6

Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

Rozpatrując złożone oferty organizator konkursu w pierwszym rzędzie oceniać:

- 1.Zaproponowany asortyment do sprzedaży.
- 2.Inna działalność czyniąca ofertę atrakcyjną.

W przypadku złożenia ofert, które zostaną uznane za równorzędne, zostanie zorganizowany dodatkowy etap konkursu, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W jego ramach z każdym z tych oferentów z osobna przeprowadzone zostaną negocjacje, w oparciu o przedstawione uzupełniające oferty pisemne, zmierzające do wyłonienia zwycięzcy tegoż konkursu

§ 7

Postanowienia końcowe

Gmina Cisna zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków oraz zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert również z innych powodów niż wymienione w ogłoszeniu.

Dla osób chętnych do złożenia oferty, w dniu **9 października 2023 r. o godzinie 11⁰⁰** odbędzie wizja lokalna umożliwiająca zapoznanie się z przedmiotem najmu.

Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.gminacisna.pl, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przesłanie sołtysom celem zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w sołectwach.


mgr Renata Szczepańska

Projekt

Umowa najmu

spisana w dniu r pomiędzy Gminą Cisna, reprezentowaną przez Wójta Gminy Panią mgr Renatę Szczepańską, zwanym w dalszej treści umowy „Wynajmującym” a, zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą” o następującej treści :

§ 1

Wynajmujący oświadcza , że jest właścicielem kawiarni letniej EMPIRIO™ 12 o pow. na działce o nr 154 położonej w obrębie ewidencyjnym Cisna.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że oddaje **Najemcy** do używania opisany w § 1 umowy obiekt, którą **Najemca** będzie prowadził działalność gospodarczą - kawiarnia sezonowa.

§ 3

Najemca zobowiązuje się do:

1. Używania obiektu do celów określonych w § 2 umowy,
2. Przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Dokonywania drobnych napraw kawiarni celem jej utrzymania w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.

§ 4

Ewentualne, planowane przez **Najemcę** prace adaptacyjne winny być dokonywane przez **Najemcę** po uprzednim uzgodnieniu z **Wynajmującym**.

§ 5

1. Z tytułu użytkowania kawiarni ustala się czynsz na który składa się:
 - miesięczna opłata stała w wysokości 500,00 zł netto przez cały okres trwania umowy,
 - miesięczna opłata w wysokości 8,00 zł/m² netto zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy Cisna Nr 272/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe oddawane w najem.

Przez pozostały okres trwania umowy wysokość czynszu będzie ustalana co roku zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Wójta Gminy na dany rok. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.

2. **Najemca** ponosi koszty za zużytą energię elektryczną wg wskazań licznika zużycia prądu po otrzymaniu przez **Wynajmującego** faktury z Zakłady Energetycznego.

3. Najemca ponosi koszty odprowadzania ścieków na podstawie wskazań stosownych urządzeń pomiarowych.

4. Najemca ponosi koszty dostawy wody zgodnie ze zużyciem wynikającym ze wskazania stosownych urządzeń pomiarowych. Szczegółowe zasady regulowania należności opisanych w pkt 3 i 4 określają postanowienia odrębnych umów na odprowadzanie ścieków oraz dostawę wody zawartej pomiędzy Gminą Cisna, a Najemcą.

5. Najemca ponosi koszty wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie umów zawartych przez najemcę z właściwymi dostawcami usług.

6. Najemca ponosi koszty podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalona zostanie na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Cisna.

§ 6

Najemca będzie płacił czynsz w roku w wysokości w terminie do 10 każdego miesiąca w kasie UG Cisna lub na konto: PKO BP O/Sanok nr 74 1020 2980 0000 2802 0003 0247. Należności nie uregulowane w terminie będą ściągane w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi.

§ 7

1. **Najemcy** nie wolno bez zgody **Wynajmującego** oddawać w użytkowanie lokalu osobom trzecim.
2. Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest do doprowadzenia lokalu do poprzedniego stanu w wyznaczonym terminie na koszt własny.

§ 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia do dnia z możliwością jej rozwiązania za porozumieniem stron.
2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w przypadku:
 - używania przedmiotu najmu niezgodnie z przedstawioną ofertą,
 - zalegania z zapłatą czynszu.

§ 9

Wszelkie zmiany treści umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej i będą wprowadzane aneksem.


§ 10

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na miejsce położenia siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący :



.....

Najemca :

.....

