

Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o. o. przeznaczona do najmu lokal użytkowy położony na parterze budynku nr 4 przy ul. Menniczej w Cieszynie, w drodze przetargu pisemnego - konkurs ofert, nieograniczonego, do prowadzenia w lokalu dowolnej działalności gospodarczej, preferowana działalność gastronomiczna.

OPIS LOKALU

Adres, pow. lokalu [m²]	ul. Mennicza 4 w Cieszynie, pow. 133,79 m ²
Rodzaj budynku	mieszkalno- usługowy
Budynek w wykazie lub rejestrze budynków	Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym wpisanym do Rejestru Zabytków (A/317/2008)
Lokalizacja	Lokal w budynku mieszkalno-usługowym położony na parterze z bezpośrednim wejściem od ulicy.
Instalacje	wod.-kan., elektryczna, c. o. i c. w. u. z sieci miejskiej
Branża po przetargu	Nieograniczona z preferencją gastronomiczną
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju pozostałym najemcom.
Wspólnota mieszkaniowa	nie
Poprzednia branża	gastronomiczna
Remont i ulepszenia	<u>Uchwała nr 50/2021 Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. z dnia 30 czerwca 2021 roku – w sprawie ustalenia nowej treści Załącznika Nr 3 do umowy najmu określającego zasady regulujące tryb postępowania w zakresie remontu lokali użytkowych</u>
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	Adaptacja lokalu na funkcję dostosowaną do działalności najemcy m. in. malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni, naprawa wierzchnich warstw podłogowych, renowacja lub wymiana drzwi wewnętrznych.
Maksymalny termin do kiedy najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu	Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż 3 miesiące od daty przekazania lokalu.
Oglądanie lokalu	18 września 2023 roku godz. 10⁰⁰

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Złożenie oferty

Oferta musi zawierać:

- dane oferenta,
- propozycję stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni (do czynszu dolicza się 23% podatku VAT),
- określenie sposobu zagospodarowania lokalu,
- oświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem składek wobec US i ZUS, nie zaleganiu z opłacaniem danin publicznych, nie posiadaniu nieuregulowanych w terminie zobowiązań cywilnoprawnych,
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz projektem umowy najmu i ich akceptacja,
- dowód uiszczenia wadium,
- klauzulę o składaniu fałszywych oświadczeń,
- podpis oferenta,
- numer konta na które, w przypadku nie wybrania oferty, należy zwrócić wadium,
- numer telefonu kontaktowego.

W przypadku złożenia oferty nie na formularzu ofertowym, oferta winna zawierać wszelkie informacje zawarte w formularzu ofertowym.

Termin składania ofert **25 września 2023 roku (poniedziałek) do godz. 14.00**

Oferty należy składać poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej znajdującej się w Biurze Obsługi Klienta bądź na barierce przy schodach wejściowych do Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o. o., ul. Liburnia nr 2 a, lub listownie, w zamkniętych kopertach z adnotacją „Przetarg na lokal użytkowy przy ul. Menniczej nr 4 w Cieszynie” (liczy się data stempla pocztowego).

2. Wpłata wadium w wysokości **7.700,00 zł** /słownie: siedem tysięcy siedemset złotych 00/100/ poprzez dokonanie przelewu na konto ZBM Sp. z o. o. w Banku Śląskim Oddział Cieszyn Nr 23 1050 1083 1000 0001 0076 0164, do dnia **26 września 2023 roku do godz. 9⁰⁰** wadium Wadium uznaje się za wpłacone w momencie wpływu środków na konto ZBM Sp. z o. o. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Warunki dotyczące oferty muszą być spełnione łącznie.

Niespełnienie któregokolwiek z nich powoduje wyłączenie oferenta z dalszej procedury przetargowej.

PROCEDURA ROZPATRYWANIA OFERT

Otwarcie kopert nastąpi w dniu **26 września 2023 roku (wtorek) o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o.

Oferty oceniane będą wg wzoru:

- **40% proponowana cena najmu**, z tego punktację wylicza się wg wzoru
$$\frac{\text{stawka oferenta} \times 40\%}{\text{stawka najwyższa}}$$
- **60% sposób zagospodarowania lokalu**, z tego punktację wylicza się wg wzoru
$$\frac{\text{średnia ocena punktów przyznanych przez członków komisji} \times 60\%}{\text{najwyższa średnia punktów}}$$

* gdzie do oceny zagospodarowania lokalu zakłada się indywidualną ocenę w skali od 1 do 5.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet opłat czynszu najmu lub innych należności ZBM. Wadium wpłacone przez oferenta nie podlega oprocentowaniu.

WARUNKI ZAWARCIA UMOWY NAJMU

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest podpisanie poręczonego weksla in blanco,
2. Wpłata kaucji w wysokości **7.700,00 zł** / słownie: siedem tysięcy siedemset złotych 00/100/.
3. Złożenie zaświadczeń o nie posiadaniu zaległości finansowych wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych bądź oświadczenia o nie prowadzeniu działalności gospodarczej.
4. Zobowiązanie do odświeżenia estetyki witryny i renowacji drzwi wejściowych.
5. Zawarcie umowy najmu i naliczenie opłat nastąpi dopiero po odzyskaniu lokalu do dyspozycji Wynajmującego. Do tego czasu środki pieniężne (wadium) przyszłego najemcy pozostają na kocie ZBM Sp. z o. o., bez możliwości ich przeksięgowania bądź naliczenia odsetek.
6. Termin zawarcia umowy najmu nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia zakończenia procedury przetargowej, pod rygorem utraty wadium.

INFORMACJE OGÓLNE

Szczegółowe informacje można uzyskać w Zakładzie Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o. o., ul. Liburnia nr 2a, tel. 33 85 23 752.

ZBM Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Uczestnik, który wygrał przetarg lecz na skutek uchylenia się od podpisania umowy najmu lub z innych przyczyn leżących po jego stronie doprowadza do unieważnienia przetargu, zostaje wykluczony z udziału w kolejnych postępowaniach przetargowych ZBM dotyczących tego samego lokalu a jego wadium przepada na rzecz ZBM.

Formularz ofertowy, projekt umowy najmu oraz „Zasady i tryb przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych” są udostępnione do pobrania na stronie internetowej bip.um.cieszyn.pl = zakładka Jednostki Organizacyjnej = katalog Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. a także w siedzibie Spółki Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o.

