

REGULAMIN

Przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej część budynku świetlicy z herbaciarnią i tarasem przy ul. Tężniowej w Ciechocinku.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę na okres od dnia 08.05.2024 roku do 30.04.2027 r. część budynku świetlicy z herbaciarnią i tarasem przy ul. Tężniowej w Ciechocinku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie działalności gastronomicznej, o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia, prowadzonej osobiście przez dzierżawcę. Obiekt wyznaczony do wydzierżawienia stanowi budynek o powierzchni użytkowej 123,76m² oraz taras o powierzchni 178,04m² usytuowany na działce nr 105/20. Budynek stanowiący przedmiot przetargu jest usytuowany na terenie objętym ochroną konserwatorską.

2. Przetarg jest ustny, publiczny i nieograniczony, który przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Ciechocinka.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **3.000,00** zł. Wpłaty należy wносить na konto Urzędu Miejskiego w Ciechocinku: KDBS Filia Ciechocinek nr 68 9550 0003 2008 0077 0277 0004 najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem przetargu (dowód wpłaty wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu), a także brak zaległości w zakresie należności czynszowych w stosunku do Gminy Miejskiej Ciechocinek.

4. Przed przystąpieniem do przetargu oferent powinien przedłożyć dowód wpłaty wadium oraz oświadczenie o braku zaległości w zakresie należności cywilnoprawnych w stosunku do Gminy Miejskiej Ciechocinek.

5. Wysokość miesięcznego czynszu zostanie ustalona w trakcie przetargu, cena wywoławcza wynosi **2.500,00 zł netto**.

6. Każdorazowe postąpienie w licytacji **wynosi minimum 500,00 zł netto**, aby przetarg doszedł do skutku, należy wykonać przynajmniej jedno postąpienie.

7. Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty zakończenia przetargu do podpisania umowy dzierżawy. W umowie zostanie określony termin protokolarnego przekazania lokalu. Dzierżawca obowiązany jest rozpocząć działalność bezpośrednio po objęciu lokalu.

8. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku potrzeby przeznaczenia terenu na którym usytuowany jest pawilon na inny cel, nieznan w czasie zawierania umowy.

9. W przypadku nie stawienia się wygrywającego przetarg bez usprawiedliwienia w ustalonym terminie w celu podpisania umowy dzierżawy, Wydzierżawiający odstąpi od zawarcia umowy, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Miejskiej Ciechocinek.

11. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych przyczyn.

12. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres od dnia 08.05.2024 roku do 30.04.2027 r. z możliwością jej rozwiązania po upływie 1 miesięcznego wypowiedzenia. Wypowiedzenie przez dzierżawcę może nastąpić z powodu zamiaru zaprzestania działalności w wydzierżawionym lokalu.

13. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku potrzeby przeznaczenia terenu na którym usytuowany jest lokal na inny cel, nieznan w czasie zawierania umowy.

14. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z powodu nieprzestrzegania jej postanowień, lub gdy Dzierżawca zalega z opłatą 1 miesięcznego czynszu, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego 14-dniowego terminu zapłaty zaległej należności, lub w przypadku odpłatnego lub nieodpłatnego podnajmu lub udostępnienia w innej formie lokalu osobom trzecim.

15. Po zawarciu umowy wpłacone wadium stanowić będzie kaucję gwarancyjną, która przeznaczona może zostać na należności **Dzierżawcy** z tytułu zaległego czynszu lub odszkodowanie za szkody spowodowane przez **Dzierżawcę** w przedmiocie dzierżawy.

16. Wysokość miesięcznego czynszu może być podwyższana nie częściej niż raz w roku o średnioroczny wskaźnik procentowy wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS do 31 marca każdego roku. Nowa wysokość czynszu może obowiązywać od 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja może nastąpić w 2025 roku. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca

17. Utrzymywanie na bieżąco lokalu w należytych stanie technicznym oraz utrzymanie porządku przed lokalem należy do Dzierżawcy.

18. Wszelkie prace polegające na przebudowie i modernizacji wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Koszty z tym związane obciążają Dzierżawcę. W przypadku rozwiązania lub upływu terminu umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić lokal do stanu pierwotnego.

19. Opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem, w tym również podatek od nieruchomości, obciążają Dzierżawcę. Do wylicytowanej stawki czynszu doliczona zostanie opłata za zużycie energii elektrycznej określona na podstawie podlicznika i rozliczenia Urzędu Miejskiego z Zakładem Energetycznym. **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku, oraz firmą zajmującą się odbiorem i wywozem odpadów komunalnych posiadającą wpis do rejestru działalności regulowanej na terenie Miasta Ciechocinek.

20. Do stawki czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg obowiązujących stawek.

Wywieszono dnia 22.04.2024 roku