

Kołobrzeg, dnia 28 października 2020 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 i art.40 ust.1. pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tj. Dz. U. z 2018 poz. 2204 z późniejszymi zmianami/ Regionálne Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Zbigniewa Herberta ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu:

Lp	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	KW	Pow. w m ²	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego	Wadium	Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą
1.	Kołobrzeg, ul. Solna 1	Lokal użytkowy (Kawiarnia) stanowiący część działki 116/4 obręb 4	12006	Kawiarnia-134,63m ² Taras przynależny do kawiarni-99,40 m ²	Kawiarnia Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta	Dzierżawa na okres od 01.12.2020r. do 30.11.2022r.	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego 2.000,00 zł netto miesięcznie.	500,00 zł.	Miesięcznie, do 10-tego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc

Warunki dzierżawy nieruchomości:

1. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie kawiarni ogólnodostępnej w budynku Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu.
2. Do oferowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23%. Przy czym czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu faktycznego zużycia energii elektrycznej i wody oraz podatku od nieruchomości wyliczonego według obowiązujących stawek.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
4. Na przedmiotowym lokalu możliwe jest tylko i wyłącznie prowadzenie kawiarni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dzierżawca w ramach zawartej umowy dzierżawy będzie zobowiązany do prowadzenia kawiarni co najmniej w dniach i w godzinach otwarcia Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Zbigniewa Herberta, ale nie wcześniej niż od godziny 10.00 w dni od poniedziałku i piątku, natomiast w soboty i niedziele od godz. 9.00. Wcześniejsze godziny otwarcia możliwe są tylko za zgodą Wydzierżawiającego. W dni robocze do godz. 15.00 kawiarnia ma być prowadzona w sposób nieuciekadliwy dla pracowników RCK, jeśli chodzi o hałasy i emitowanie muzyki mechanicznej. Emitowane hałasy i muzyka z kawiarni nie może także przeszkadzać w prowadzeniu działalności kulturalnej (np. wystawianiu spektakli, przedstawień itp.) w budynku Wydzierżawiającego w którym znajduje się kawiarnia także po godz. 15.00 (obowiązuje zakaz emitowania tego rodzaju muzyki i hałasów do godz. 15.00 oraz podczas wystawianych spektakli, przedstawień itp.). Dzierżawca zobowiązany jest do zastosowania się do tego zakazu pod rygorem wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt własnego mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.



6. Dzierżawca winien dokonać na własny koszt sprzątnięcia pomieszczeń, bieżących napraw i konserwacji wydzierżawionego pomieszczenia oraz zainstalowanych w nim urządzeń.
7. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia Wydzierżawiającemu instalacji powodujących wzrost zużycia mediów bądź prowadzenia działalności powodujących wzrost kosztów eksploatacyjnych.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia na rzecz Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł) kaucji jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu odszkodowania za zniszczenie lokalu bądź sprzętu ponad jego normalne zużycie oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych wynikających z umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy nie później niż w terminie 30 dni od dnia zwrócenia lokalu Wydzierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z osobą, która zaferuje najwyższą stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego
10. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres 2 lat, a jej podpisanie nastąpi w terminie do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
11. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nieporoszonym. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy dzierżawcy
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania przedmiotu dzierżawy z dniem rozwiązania umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia po upływie tego terminu.
13. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej.
14. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata kwoty wadium do dnia 16 listopada 2020r. przelewem środków pieniężnych na rachunek Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta – PKO BP 95 1020 2821 0000 1602 0107 7536 z dopiskiem „wadium w związku z przetargiem na dzierżawę kawiarni RCK”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na konto Wydzierżawiającego.
15. Postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego (netto).
16. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
17. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, konta bankowego, na które wadium powinno być zwrócone.
18. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchYLECIE SIĘ uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie traktowane, niezależnie od jego przyczyn, nieprzystąpienie przez uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia wezwania wystosowanego w jakiegokolwiek formie (w tym pisemnej, mailowej, telefonicznej) przez Wydzierżawiającego względem uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy. UchYLECIE SIĘ uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie uprawniało Wydzierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy z innym uczestnikiem przetargu, który zaferował kolejno najkorzystniejszą ofertę w zakresie stawki czynszu dzierżawnego wyższej od kwoty ceny wywoławczej.
19. Zastrzeżenie się prawo do zmiany warunków przetargu oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości – **Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. (94) 352 49 49 wew. 14 lub 16**
Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.rcck.bip.parseta.pl

Przetarg odbędzie się w dniu 18 listopada 2020r. o godz.10:00 w sali konferencyjnej (II piętro) Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu przy ul. Solnej 1.