

Kołobrzeg, dnia 18 kwietnia 2023 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 2023 poz. 344z późniejszymi zmianami/ Regionálne Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Zbigniewa Herberta ogłasza **po raz drugi przetarg ustny nieograniczony** (pierwsze ogłoszenie z dnia 04.10.2022r.) na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu:

| Lp | Położenie nieruchomości | Oznaczenie geodezyjne  | KW    | Pow. w m <sup>2</sup>  | 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 składową nieruchomości - działki gruntu nr 116/4 obręb 4 | 12006 | Kawiarnia-134,63m <sup>2</sup><br>Taras przynależny do kawiarni-99,40 m <sup>2</sup> | Kawiarnia Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta | Dzierżawa na okres od 01.06.2023r. do 31.03.2025r. | Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego 1.550,00 zł netto miesięcznie. | 250,00 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 dystrybucji i faktycznego zużycia energii elektrycznej, 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 do 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 nieuciążliwy 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 zastosowania się do rygorów wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy dzierżawy w trybie natchmiastowym.

5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt własnego mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
6. Dzierżawca winien dokonać na własny koszt sprzątania 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 5.000,00 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 zwrotu lokalu Wydzierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z osobą, która zaofertuje 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 nie pogorszonym. 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 podpisania umowy dzierżawy, 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 po zawarciu umowy dzierżawy zobowiązany będzie do wypełnienia obowiązków prawnych w tym obowiązków rejestracyjnych związanych z prowadzoną w dzierżawionym pomieszczeniu działalnością gospodarczą w szczególności obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa podatkowego lub przepisów regulujących obowiązek opłacania innych należności publicznoprawnych, obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub w granicach administracyjnych Gminy Miasta Kołobrzeg takie obowiązki na Dzierżawcę nakładających, w tym obowiązków ewidencyjnych związanych z dokonaniem odpowiedniego zgłoszenia w tym zakresie do właściwych organów lub do Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy ale nie później niż przed terminem rozpoczęcia okresu obowiązywania zawartej z Dzierżawcą umowy dzierżawy.
14. Dzierżawca będący osobą fizyczną musi posiadać pełną zdolność do czynności prawnych oraz zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności gospodarczej we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej, o ile takiego zgłoszenia nie dokonał przed dniem zawarcia umowy dzierżawy. Dzierżawca nie będący osobą fizyczną przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że jest zarejestrowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa we właściwym rejestrze, posiada osobowość prawną lub zdolność do czynności prawnych oraz do wykazania, kto jest uprawniony do reprezentacji Dzierżawcy, w tym do składania w imieniu Dzierżawcy oświadczeń woli w zakresie przeprowadzanego przetargu i zawarcia umowy dzierżawy. W przypadku, gdy Dzierżawca będzie osobą fizyczną, prawną lub inną jednostką lub podmiotem, prowadzącym/ą działalność gospodarczą lub mającym/ą siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i w świetle obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa nie będzie zobowiązany do założenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oddziału prowadzonej działalności gospodarczej w związku z prowadzoną działalnością na dzierżawionej nieruchomości, przed przystąpieniem do przetargu w przypadku Dzierżawcy nie będącego osobą fizyczną a w przypadku Dzierżawcy będącego osobą fizyczną przed zawarciem umowy dzierżawy, Dzierżawca ten zobowiązany będzie przedłożyć Wydzierżawiającemu wypis z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej dla tego Dzierżawcy w innym państwie niż Rzeczpospolita Polska wraz z tłumaczeniem całej treści tego wypisu na język polski wykonanym przez tłumacza przysięgłego języka obcego, w którym ten wypis został sporządzony. Dzierżawca działający przez pełnomocnika przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że pełnomocnik jest umocowany do reprezentacji Dzierżawcy w zakresie przeprowadzania przetargu lub do zawarcia umowy dzierżawy.

15. Niezastosowanie się przez Dzierżawcę do któregokolwiek z postanowień pkt. 4.5.6.7. i 8. niniejszego ogłoszenia uprawniać będzie Wydzierżawiającego do rozwiązania zawartej umowy dzierżawy za wypowiedzeniem w trybie natchmiastowym.
16. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata kwoty wadium do dnia **18 maja 2023r.** 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.
17. Postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego (netto).
18. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
19. 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.
20. Wadium ulega przepadkowi w razie uchYLENIA się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchYLENIE 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 oraz nie wykonanie innych obowiązków określonych w pkt.14 w terminie do dnia podpisania umowy dzierżawy. UchYLENIE się uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie uprawniało Wydzierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy z innym uczestnikiem przetargu, który zaofertował kolejno najkorzystniejszą ofertę w zakresie stawki czynszu dzierżawnego wyższej od kwoty ceny wywoławczej.
21. 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.rckk.bip.parseta.pl](http://www.rckk.bip.parseta.pl)

**Przetarg odbędzie się w dniu 22 maja 2023r. o godz.10:00 w sali konferencyjnej (II piętro) Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu przy ul. Solnej 1**

DZIAŁKTOP  
Regionalny Ośrodek Kultury  
im. Z. Herberta  
  
Tadeusz Kiejar