

REGULAMIN
III PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ OBIEKTU GASTRONOMICZNEGO
NA PŁYCIIE RYNKU W NOWYM TARGU

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest tymczasowy budynek gastronomiczny łącznie z publicznym szaletem o głównych parametrach: pow. zabudowy 100,20 m², pow. użytkowa 78,91 m², kubatura brutto 208 m³ wraz z utwardzonym terenem o pow. 278 m² (pod zabudową oraz przeznaczonym na ogródek gastronomiczny) w południowo-zachodniej części płyty Rynku w Nowym Targu, oznaczonym jako część działki ewid. nr 11143 opisanej w KW NS1T/00071197/9, stanowiące własność Gminy Miasto Nowy Targ.
2. Wskazana w ust. 1 zabudowana nieruchomość może być przeznaczona wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz publicznego szaletu, z gwarancją zachowania wysokiej jakości i standardu świadczonych usług.
3. Istnieje możliwość dzierżawy dodatkowego terenu na powiększenie ogródka gastronomicznego po preferencyjnych stawkach czynszu na podstawie odrębnej umowy.
4. **Okres dzierżawy wyznacza się na okres maksymalnie 6 lat**, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/463/2022 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 30 maja 2022 roku.

§ 2

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Nowy Targ.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli i pozostające we wspólnym pożyciu z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które terminowo złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
3. Oferent jest zobowiązany przed złożeniem oferty do zbadania pod względem formalnoprawnym możliwości realizacji zamierzonego przez siebie sposobu zagospodarowania nieruchomości.

§ 4

Ogłoszenie przetargu następuje co najmniej na czternaście dni przed planowanym przetargiem, na stronie internetowej Urzędu Miasta www.nowy targ.pl oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta – tj. w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia lub informacja o przetargu mogą zostać umieszczone w prasie.

§ 5

W ogłoszeniu przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu, czas i miejsce przetargu, określenie przedmiotu przetargu, informację o możliwości zapoznania się z warunkami

przetargu, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy dzierżawy, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości oraz o przysługującym prawie zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 6

1. Ustala się minimalny **miesięczny czynsz dzierżawny netto w wysokości 4 900,00 zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset złotych 00/100).
2. Ustala się maksymalny **6-letni okres dzierżawy**.
3. Najistotniejsze założenia do umowy dzierżawy:
 - 1) Obowiązki dzierżawcy:
 - a) zawarcie we własnym zakresie wszystkich umów na dostawy mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres dzierżawy,
 - b) prowadzenie całorocznego codziennego lokalu gastronomicznego czynnego co najmniej 10 godzin dziennie (np. w godzinach od 10:00 do 20:00 lub od 11:00 do 21:00),
 - c) prowadzenie i utrzymanie płatnego ogólnodostępnego (max. 3 zł od osoby) szaletu przez 7 dni w tygodniu w godzinach otwarcia lokalu gastronomicznego (na wniosek dzierżawcy godziny prowadzenia szaletu mogą zostać wydłużone),
 - d) utrzymanie budynku w należyтым stanie sanitarnym i technicznym, zachowując wszelkie wymogi dotyczące bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - e) utrzymanie estetycznego wyglądu budynku i właściwego zagospodarowania otoczenia budynku w wyznaczonych granicach nieruchomości,
 - f) terminowe płacenie czynszu i wszelkich świadczeń publicznych (między innymi podatku od nieruchomości) oraz ubezpieczenie budynku we własnym zakresie,
 - g) zakaz organizowania imprez zamkniętych,
 - h) uzyskanie decyzji, uzgodnień i zezwoleń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do zagospodarowania przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt,
 - i) dokonywanie we własnym zakresie wszelkich robót remontowych i modernizacyjnych, po wcześniejszej pisemnej akceptacji Wydzierżawiającego.
 - 2) Czynsz waloryzowany będzie co roku, wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS.
 - 3) Umowa zawarta będzie na okres zgodny z przyjętą ofertą, w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 - 4) Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wydzierżawiającego.
 - 5) Dzierżawcałoży Wydzierżawiającemu do depozytu zabezpieczenie finansowe w wysokości dwumiesięcznej kwoty czynszu łącznie z podatkiem VAT. Zabezpieczenie finansowe powinno być złożone przed podpisaniem umowy.
 - 6) Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie warunków umowy, właściwej eksploatacji lokalu ze szczególnym uwzględnieniem czystości prowadzonego publicznego szaletu. Za niewykonanie ww. warunków Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia kar finansowych.
 - 7) Dzierżawca może na terenie dzierżawy reklamować wyłącznie swoją firmę, a Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo umieszczenia swojej reklamy na terenie przedmiotu dzierżawy. Reklamy winny być dostosowane do przepisów obowiązującej na terenie miasta uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (tzw. „uchwały reklamowej”).

- 8) Wyzierzawiający wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Dzierżawcę prac związanych z adaptacją lokalu w celu rozpoczęcia działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

§ 7

1. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta, nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub nazwę, siedzibę, dane organu założycielskiego jeżeli oferentem jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej,
 - 2) w zależności od charakteru prawnego podmiotu gospodarczego:
 - a) w przypadku osób fizycznych – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (sporządzone nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert), umowę spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - b) w przypadku osób nie prowadzących działalności gospodarczej – pisemne zobowiązanie o dokonaniu wpisu w ewidencji działalności gospodarczej po rozstrzygnięciu przetargu (najpóźniej na 30 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy),
 - c) w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych – aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sadowego (sporządzony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert),
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) potwierdzenie wpłaty wadium wraz z nr konta, na które należy ewentualnie zwrócić wadium,
 - 5) oferowaną wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego netto, nie mniejszą niż w § 6 ust. 1 regulaminu przetargu,
 - 6) oferowany czasokres obowiązywania umowy dzierżawy, zgodnie z § 6 ust. 2 regulaminu przetargu,
 - 7) opis planowanej działalności gospodarczej na przedmiocie dzierżawy,
 - 8) graficzny i opisowy projekt zagospodarowania przedmiotu dzierżawy wraz z otoczeniem, tj. podest i ogródek gastronomiczny, gdzie wyposażenie winno być dostosowane do charakteru i specyfiki pawilonu (lokalu) – preferowane materiały to drewno, wiklina, technorattan, kolorystyka w tonacji jasnej, naturalnej,
 - 9) wysokość planowanych nakładów oraz przewidywany termin ich poniesienia,
 - 10) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu z płatnościami (ewentualna kserokopia winna być potwierdzona za zgodność przez oferenta),
 - 11) podpisane oświadczenie oferenta o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Miasto Nowy Targ,
 - 12) podpisane oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 13) podpisane oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym obiektu i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu dzierżawnego uwzględnia stan techniczny obiektu,
 - 14) podpisane oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych,
 - 15) podpis składającego ofertę lub osoby uprawnionej do złożenia oferty.
2. Ofertę w zaklejonej kopercie opisaną **„OFERTA PRZETARGOWA – III PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – DZIERŻAWA OBIEKTU GASTRONOMICZNEGO NA PŁYCI RYNKU W NOWYM TARGU”** należy złożyć w Sekretariacie Burmistrza w Urzędzie Miasta Nowy Targ przy ul. Krzywej 1 (pok. 101, I piętro), w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę, pod rygorem wykluczenia z przetargu.

§ 8

Przetarg jest ważny, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9

1. **Wadium w wysokości 2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) winno być wpłacone w terminie określonym w ogłoszeniu, przelewem na konto Urzędu Miasta w Nowym Targu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostaje zaliczone na poczet czynszu lub zabezpieczenia finansowego (§ 6 ust. 3 pkt 5 regulaminu przetargu).
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg, zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu, w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

§ 10

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów, Komisja Przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty spełniają wymagania określone w niniejszym Regulaminie,
 - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 5) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich w oparciu o przeprowadzone głosowanie członków Komisji lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu podając w nim miejsce i termin przetargu, listę oferentów i opis wszystkich rozpatrywanych ofert, a także rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12

1. Zastrzega się, że Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnej oceny ofert i jej wyboru oraz uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie:
 - 1) wysokość czynszu dzierżawnego,
 - 2) czasokres dzierżawy, zgodnie z § 1 ust. 4 i § 6 ust. 2 regulaminu przetargu
 - 3) estetyka projektu,
 - 4) charakter planowanej działalności gospodarczej i wysokość planowanych do poniesienia nakładów finansowych.
3. Wybór oferty następuje w drodze głosowania członków Komisji Przetargowej.

§ 13

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty obliguje go do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu i na warunkach deklarowanych w złożonej ofercie, w terminie określonym w § 6 ust. 3 pkt 3 regulaminu przetargu. Odstąpienie od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 17

Z projektem budynku gastronomicznego można zapoznać się w Wydziale Funduszy Pomocowych i Inwestycji tut. Urzędu Miasta.

§ 18

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Nowy Targ.

Nowy Targ, dnia 10 maja 2023 roku