Prezydent Miasta Sopotu
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27
o g ł a s z a
pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego położonego w Sopocie przy ul. Bohaterów Monte Cassino 6a, stanowiącego własność Gminy Miasta Sopotu z przeznaczeniem na działalność kulturalną .

Przedmiot najmu:
Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego o **powierzchni użytkowej 89,62 m²**, określonego dalej jako „lokal", mieszczącego się w budynku położonym przy ul. Bohaterów Monte Cassino 6a w Sopocie, stanowiącym współwłasność właścicieli lokali wyodrębnionych i Gminy Miasta Sopotu.
Lokal przeznaczony jest na działalność kulturalną (wyłącza się możliwość prowadzenia w lokalu dyskoteki, klubu tanecznego)
W budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 6a jest łącznie dziewięć lokali, w tym siedem lokali wyodrębnionych na rzecz innych podmiotów niż Gmina Miasta Sopotu i dwa lokale niewyodrębnione, stanowiące własność Gminy Miasta Sopotu. Właściciele lokali wyodrębnionych i Gmina miasta Sopotu tworzą wspólnotę mieszkaniową.

W gestii Najemcy leży:
1. Przystosowanie lokalu do prowadzenia działalności kulturalnej zgodnie z wymogami sanitarnymi
2. Uzyskanie zgody wspólnoty mieszkaniowej na ewentualną ingerencję w części wspólne nieruchomości, niezbędną w procesie przystosowania lokalu do prowadzenia działalności kulturalnej.
3. Uzyskanie zgody wspólnoty mieszkaniowej na sprzedaż alkoholu.
4. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu na własny koszt i ryzyko w urządzenia i sprzęt potrzebne do prowadzenia działalności kulturalnej.

Umowa najmu zawarta zostanie na czas nieokreślony.
Zawarcie umowy nastąpi na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu, po spełnieniu przez oferenta w terminie 14 dni od daty dostarczenia skierowania poniższych warunków:
1. złożeniu Wynajmującemu oświadczenia o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
2. złożeniu kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości trzymiesięcznych opłat czynszowych (czynsz brutto) w formie środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego w formie lokaty terminowej odnawialnej.
3. zabezpieczenie, o którym mowa w pkt.2 zostanie uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu lokalu (także opłat eksploatacyjnych) przekroczy sumę złożonej kaucji

Wyjściowa bazowa stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu wynosi **10,43 zł/m2 (czynsz w tej stawce czynszowej obowiązuje do 31.12.2018 r.)**

Bazowa stawka czynszu określona wyżej wynikająca z Zarządzenia nr 1089/2013 Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 28 października 2013 r. w sprawie: ustalenia bazowych stawek czynszu za najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu podlega corocznej waloryzacji **od 01 stycznia każdego roku** o dwukrotność wskaźnika wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, którego wysokość ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa GUS (zgodnie z wyżej cytowanym Zarządzeniem).

Od dnia 01 stycznia 2019 r. bazowa stawka czynszu wynosić będzie 10,78 zł/m²

Oprócz czynszu, najemca opłacać będzie na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych również podatek od nieruchomości.

Gmina nie zwraca kosztów poniesionych przez najemcę na remont i przebudowę lokalu.

Opłaty eksploatacyjne i pozostałe:
- energia elektryczna wg wskazań licznika na podstawie umowy zawartej przez najemcę z zakładem energetycznym,
- woda i odprowadzenie ścieków wg wskazań podlicznika w przedmiotowym lokalu na podstawie noty rozliczeniowej dokonanej przez zarządcę nieruchomości
- wywóz nieczystości zgodnie ze złożoną przez najemcę do Zakładu Oczyszczania Miasta w Sopocie deklaracją

Najemca zobowiązany będzie do podpisania powyższych umów oraz złożenia deklaracji do Zakładu oczyszczania Miasta w Sopocie w terminie 21 dni od daty podpisania umowy najmu.

Warunki przetargu:

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo dokładne określenia najemcy ze wskazaniem formy prawnej prowadzonej działalności, nazwę lub firmę oraz siedzibę

2. datę sporządzenia oferty,

3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami dotyczącymi najmu lokalu, warunkami przetargu i Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu, stanowiącego zał. nr 1 do Zarządzenia nr 1251/2010 Prezydenta miasta Sopotu z dnia 09 sierpnia 2010 r. w sprawie; zatwierdzenia Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz że, przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń i akceptuje zawarcie umowy na warunkach wskazanych w ogłoszeniu.
Zarządzenie Nr 1251/2010 wraz z zał.nr 1 dostępne jest na stronie internetowej Miasta Sopotu www.sopot.pl (BIP) oraz dostępne jest do wglądu w Wydziale lokalowym (pok.78)

4.oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i przyjęciem go bez zastrzeżeń,

5.oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym oraz uwarunkowaniami technicznymi budynku i przedmiotu najmu

6.oferowana bazowa stawka czynszu w wysokości netto za 1 m2 powierzchni użytkowej.
Proponowana w ofercie bazowa stawka czynszu netto za 1 m2 powierzchni lokalu musi być równa, co najmniej stawce minimalnym podanej w zaproszeniu do składania ofert tj. 10,43 zł/m2

7.proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu tzn.:

7.1. proponowany charakter działalności (koncepcja działalności, program funkcjonalno-użytkowy z udokumentowanym doświadczeniem w prowadzeniu działalności kulturalnej

7.2. przewidywany zakres, wartość inwestycji, źródło jej finansowania oraz termin realizacji inwestycji (w tym opis zagospodarowania wnętrza, jego aranżacji)
Propozycja zagospodarowania przedmiotu najmu stanowi wyłącznie koncepcję, a jej realizacja wymagać będzie uzyskania pozwolenia odpowiedniego organu budowlanego.

Gmina Miasta Sopotu zastrzega maksymalny termin zakończenia remontu lokalu i uruchomienia działalności wynoszący 6 miesięcy od daty podpisania umowy najmu.

8. udokumentowanie posiadania środków finansowych na remont i uruchomienie działalności w jednej z poniższych form:
a/ sprawozdanie finansowe za ostatnie 2 lata obrotowe, rachunek zysków i strat (dotyczy osoby prawnej)
b/ w przypadku finansowania remontu ze środków zewnętrznych w całości lub części – promesy finansowej wystawionej przez bank lub inną instytucję finansową,
c/ przedstawienie wyciągu z rachunku bankowego oraz zaświadczenia z banku o wielkości średniego salda środków pieniężnych na rachunku z ostatnich 12 miesięcy

9. kopię dowodu wniesienia wadium w wysokości **3.450,00 zł (trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt zł)** (wysokość wadium stanowi równowartość 3-miesięcznego czynszu brutto. Podana kwota wadium obliczona została wg stawki podanej w zaproszeniu do składania ofert tj. 10,43 zł /m^2)
Wadium należy wpłacić na konto prowadzone przez Bank Millennium
nr : 93 1160 22 02 0000 0000 6194 8083

Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany jest dostarczyć:

a) aktualne zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy potwierdzające, że najemca nie zalega z opłacaniem podatków,
b) aktualne zaświadczenie z zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Najemca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,

c) aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Informacje dodatkowe:
Prezydent Miasta Sopotu zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert i bez podania przyczyn.

Oferty można składać do dnia 01 lutego 2019 r. r. w zamkniętych kopertach z napisem *„Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul. Bohaterów Monte Cassino 6a w Sopocie"* w Kancelarii Ogólnej pok.16. Otwarcia ofert dokona Komisja Przetargowa w dniu 04 lutego 2019 r. o godz. 12.00 w pok.78 Urzędu Miasta (część jawna przetargu).

Lokal można oglądać w poniedziałki i czwartki po uprzednim skontaktowaniu się z Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. filia Sopot ul. Grottgera 8a (tel. 58 551-32-18)
Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Lokalowym tut. Urzędu pok.78
(tel. 058 -521-37-68).
Prezydent Miasta Sopotu może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynie odwołania do wiadomości publicznej.

1. **Kryteria oceny złożonej oferty (punktowane):**

I. proponowany charakter działalności
(koncepcja działalności, program funkcjonalno-użytkowy
maksymalnie 25 punktów

II udokumentowane doświadczenie w prowadzeniu
działalności kulturalno-gastronomicznej **maksymalnie 25 punktów**

III oferowane bazowe stawki czynszowe
liczone wg wzoru:

$$\frac{\text{stawka proponowana w badanej ofercie}}{\text{Stawka najwyższa}} \times 10$$

IV. udokumentowane środki finansowe na remont i uruchomienie działalności
w lokalu użytkowym **maksymalnie 25 punktów**

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Marcin K. Skwierawski
WICEPREZYDENT MIASTA