

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego w Rawiczu przy ul. Spokojnej 1A stanowiącego własność Gminy Rawicza, a będącego w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

1. Lokal położony jest na parterze budynku administracyjno – hostelowego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu przy ul. Spokojnej 1A. Wejście do lokalu znajduje się od strony parkingu.
2. Przedmiotem przetargu jest lokal znajdujący się w budynku, o którym mowa w pkt. 1 o łącznej powierzchni użytkowej 222,3 m². w skład którego wchodzi:

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.	Sala Konsumpcyjna	121,4 m ²
2.	Kuchnia	24,8 m ²
3.	Zmywalnia	11,7 m ²
4.	Magazyn warzyw	3 m ²
5.	Magazyn surowców	8,4 m ²
6.	Magazyn opakowań	2,7 m ²
7.	Magazyn zasobów	4,8 m ²
8.	Magazyn na zastawy	8,5 m ²
9.	Wydawanie posiłków	3,5 m ²
10.	Komunikacja	12,7 m ²
11.	Pokój personelu	4,8 m ²
12.	WC personelu	1,5 m ²
13.	WC męskie	5,1 m ²
14.	WC damskie	5,1 m ²
15.	Magazyn – małe zaplecze	4,3 m ²
	RAZEM	222,3 m²

3. Lokal wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną i ciepłą.
4. Osoby i podmioty zainteresowane zawarciem umowy najmu, w dniach 18 -19 listopada 2024 r. w godz. od 9⁰⁰ - 10⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny z Wynajmującym, mogą dokonać oględzin przedmiotu najmu. W lokalu prowadzona jest nadal (do dnia 31 grudnia 2024 r.) działalność gospodarcza przez dotychczasowego najemcę.
5. Umowa najmu zawarta zostanie na czas nieoznaczony.
6. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rawiczu nie zwraca kosztów poniesionych na adaptację lokalu na cele planowanej działalności gospodarczej.

7. Czynsz najmu zaproponowany przez zwycięzcę przetargu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, którego wysokość ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
8. W przetargu mogą brać udział oferenci spełniający warunki określone w regulaminie przetargu.
9. Wywoławcza stawka czynszu z tytułu najmu lokalu, o której wyżej mowa, ustalona zostaje w wysokości: **19,00 zł netto/ 1 miesiąc/ 1 m² powierzchni.**
10. Przetarg odbędzie się w Ośrodku Sportu i Rekreacji Rawiczu przy ul. Spokojnej 1A , w Sali Łącznik, **w dniu 27.11.2024 r. o godz. 10:00.**
11. Warunkiem niezbędnym udziału w ogłoszonym przetargu jest uiszczenie wadium w kwocie: 5 000,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych przelewem na konto nr 50 1020 3121 0000 6202 0089 6860. Wpłata wadium musi być widoczna na koncie bankowym OSiR w Rawiczu najpóźniej do dnia 25.11.2024r. do godz. 17.30. Oferenci, których wpłaty zostaną uwidocznione po tej dacie, nie zostaną dopuszczeni do udziału w przetargu.
12. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do jego odwołania z uzasadnionej przyczyny.
13. Dodatkowe informacje odnośnie przetargu można uzyskać w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Rawiczu telefonicznie pod nr 519 518 574 lub email: osir@rawicz.eu.
14. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń przed OSiR w Rawiczu oraz na stronie www.osir.rawicz.pl w Rawiczu

DYREKTOR

Maciej Szymkowiak

**REGULAMIN PIERWSZEGO USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
na najem lokalu użytkowego w Rawiczu
przy ul. Spokojnej 1A stanowiącego własność Gminy Rawicza,
a będącego w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu,
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.**

Przedmiotem pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego jest najem lokalu użytkowego w budynku administracyjno – hostelowym Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu przy ul. Spokojnej 1A z przeznaczeniem na prowadzenie na czas nieoznaczony, działalności gastronomicznej.

I. Warunki ogólne przetargu.

II. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy będący częścią nieruchomości zabudowanej budynkiem administracyjno – hostelowym będącej w trwałym Zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu, zapisaną w księdze wieczystej POIR/00028408/ na rzecz Gminy Rawicz oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1073/1, położoną w Rawiczu przy ul. Spokojnej 1A, na mocy decyzji Burmistrza Gminy Rawicz z dnia 31.01.2005 r., Zn. GGPPiOŚ.72244/01/05.

1. Organizatorem przetargu jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rawiczu.
2. Wywoławcza stawka czynszu za 1 m² powierzchni za miesiąc wynosi: **19,00 zł netto.**
3. Ustny przetarg odbędzie się w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Rawiczu, w Sali Łącznik, **w dniu 27.11.2024 r. o godz. 10:00.**
4. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania oraz unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.
5. Przed rozpoczęciem licytacji prowadzący przetarg wymieni wszystkich oferentów, którzy uiszcili kwoty wadium, określone w pkt 14, w wyznaczonym terminie.
6. Wyłoniony oferent uprawniony będzie do prowadzenia działalności gastronomicznej we wskazanym miejscu w terminie od dnia 01 stycznia 2025 r. na czas nieoznaczony.
7. Po wybraniu w przetargu oferty najkorzystniejszej, zostanie zawarta umowa najmu, w której zostaną określone szczegółowe warunki prowadzenia działalności gastronomicznej oraz wysokość czynszu i zasady jego uiszczenia.
8. Niezależnie od podpisanej umowy na najem lokalu na prowadzenie działalności gastronomicznej, prowadzący działalność zobowiązany będzie do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich wymaganych zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Uczestnicy przetargu przystępując do licytacji potwierdzają jednoznacznie, że znany jest im regulamin przetargu, że zapoznali się ze wszystkimi jego postanowieniami oraz że nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
10. Biorący udział w licytacji winni posiadać przy sobie dokument stwierdzający tożsamość.
11. W ogłoszonym przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłaciły wadium w kwocie 5 000 zł brutto przelewem w wyznaczonym terminie tj. do dnia 25.11.2024 r., na rachunek bankowy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu o numerze: 50 1020 3121 0000 6202 0089 6860.
12. Wpłata wadium musi być widoczna na koncie bankowym OSiR w Rawiczu najpóźniej do dnia 25.11.2024r. do godz. 17.30. Oferenci, których wpłaty zostaną uwidocznione po tej dacie, nie zostaną dopuszczeni do udziału w przetargu.
13. Jeżeli uczestnik przetargu reprezentowany jest przez pełnomocnika, niezbędne jest przedłożenie komisji przetargowej pisemnego pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu w niniejszym przetargu.
14. Wadium uiszczone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg **zalicza się na poczet czynszu najmu za pierwszy miesiąc trwania umowy najmu.**
15. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, poleceniem przelewu na podane przez uczestnika konto.
16. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,50 zł netto stawki wywoławczej.
17. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
18. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.
19. Po ustaniu postąpień, osoba upoważniona do przeprowadzenia przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
20. O terminie zawarcia umowy najmu, organizator przetargu zawiadomi osobę wyłonioną w drodze przetargu telefonicznie, drogą elektroniczną lub pocztą tradycyjną (wg jego preferencji).

21. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu uchylać się będzie od podpisania umowy najmu bez usprawiedliwienia lub też podpisanie umowy okaże się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
22. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza pisemny protokół z przeprowadzonego przetargu.
23. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
24. Uczestnik przetargu może w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu, który w takim przypadku wstrzymuje dalsze czynności związane z zawarciem umowy.
25. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu podaje do publicznej wiadomości zamieszczając na tablicy i stronie internetowej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rawiczu na okres 7 dni, informacje o wyniku przetargu.

III. Warunki dodatkowe.

1. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
2. Najemcy nie będzie wolno bez zgody Wynajmującego zmieniać przeznaczenia wynajmowanego lokalu, a także udostępniać przedmiotu najmu innym osobom na umieszczanie nośników reklam,
3. Ewentualnych przeróbek budowlanych w obrębie wykorzystywanego lokalu, Najemca będzie mógł dokonywać tylko za uprzednią zgodą Wynajmującego.

IV. Warunki szczegółowe umowy najmu.

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować ani użyczać przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości poniesionych nakładów na przedmiot najmu.
3. Wybrany oferent zobowiązany jest ponadto do:
 - a) utrzymywania lokalu we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) **dbania o nie zakłócanie spokoju i porządku publicznego, a w szczególności zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ w związku z**

prowadzeniem przez Wynajmującego działalności noclegowej w tym samym budynku,

- c) funkcjonowania zgodnego z przepisami dotyczącymi działalności gastronomicznej.
- 4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu najmu (na warunkach określonych w umowie) i dokonania oględzin poszczególnych jej składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.
- 5. Na odtwarzanie muzyki w lokalu Najemca musi posiadać zawartą umowę z organizacjami reprezentującymi prawa autorskie twórców, o ile odtwarzana muzyka będzie objęta prawami autorskimi.

V. Opłaty.

- 1. Za najem lokalu pobierany będzie czynsz.
- 2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do:
 - a) zawarcia stosownych umów z dostawcami mediów tj. dostawcą energii elektrycznej i gazu, oraz na odbiór odpadów komunalnych,
 - b) do rozliczania kosztów energii cieplnej, wody i ścieków wynikających ze zużycia z Wynajmującym,
 - c) uiszczania podatku i opłat eksploatacyjnych związanych z prowadzeniem działalności w przedmiotowej nieruchomości.
- 3. Czynsz należny za poszczególne miesiące ustalony zostaje w sposób następujący: iloczyn oferowanej stawki jednostkowej brutto za 1 m² powierzchni za 1 miesiąc pomnożonej przez liczbę m² zajmowanej powierzchni.
- 4. Stawka czynszu ustalona w wyniku przetargu będzie waloryzowana corocznie od 01.04 każdego roku, począwszy od 01.04.2026 r. o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- 5. Czynsz należy wpłacać w okresach miesięcznych do 25-tego dnia każdego miesiąca.

DYREKTOR

Maciej Szymbkowiak