Warunki szczegółowe przetargu

**Muzeum Sopotu**

ul. Poniatowskiego 8, 81-724 Sopot

ogłasza

przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną powiązaną ściśle z charakterem i celami statutowymi Muzeum Sopotu położonego w budynku Muzeum Sopotu przy ul. Poniatowskiego 8 wraz z dzierżawą gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Sopotu.

**Informacje i ogólne warunki podmiotowe dotyczące wynajmu lokalu i dzierżawy gruntu:**

1. Adres lokalu: Sopot, ul. Poniatowskiego 8 – działka nr 152 o powierzchni 3871 m2, oznaczona na karcie mapy 32, rejestr gruntów 4354, księga wieczysta GD1S/00001323/1.
2. Lokal położony w przyziemiu budynku, obecna funkcja – działalność gastronomiczna; powierzchnia do wynajęcia:

* lokal – 60,41 m2
* część wspólna (hol i toaleta) – 34,06 m2
* ogród – 100 m2.

1. Stawki minimalne netto za 1 m2:

* czynsz najmu dla lokalu – 30 zł
* czynsz najmu dla części wspólnych – 15,00 zł
* czynsz dzierżawy dla ogrodu – od 01.05 do 30.09 – 35,00 zł

- od 01.10 do 30.04 – 3,50 zł

1. Termin wnoszenia opłat z tytułu najmu i dzierżawy przypada z góry najpóźniej na

10-ty dzień miesiąca, którego opłaty dotyczą.

1. Opłaty ustalone w drodze przetargu będą podlegać corocznie waloryzacji począwszy od 2023 roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
2. Umowa zostanie zawarta na czas określony – 3 lata.
3. Muzeum Sopotu nie zwraca kosztów poniesionych przez najemcę na wyposażenie lokalu lub ogródka przy restauracji, będącego przedmiotem dzierżawy. Jakiekolwiek zmiany lub ulepszenia w lokalu lub dzierżawionej części nieruchomości gruntowej muszą być pisemnie zaakceptowane przez Muzeum Sopotu a koszt ich pokrywa w całości najemca-dzierżawca.
4. Najemca-dzierżawca ponosić będzie opłaty z tytułu zużycia mediów wg. wskazań opomiarowania lokalu oraz części wspólnej.
5. Najemca-dzierżawca uruchomi lokal gastronomiczny niezwłocznie, a w wypadku jakiejkolwiek adaptacji – nie później niż w okresie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu lokalu i dzierżawy nieruchomości gruntowej.
6. Muzeum Sopotu zastrzega sobie prawo do przeprowadzania prac konserwacyjnych lub remontowych budynku lub pomieszczeń przylegających do lokalu, będącego przedmiotem najmu oraz prac ogrodowych, bez możliwości najemcy-dzierżawcy zgłoszenia sprzeciwu wobec takich prac.

**Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty zawierającej:**

1. koncepcję lokalu gastronomicznego;
2. zakres prac adaptacyjnych lokalu ze wskazaniem sposobu ich wykonania i ich wartości;
3. rekomendacje w zakresie prowadzonej dotychczas przez składającego ofertę działalności gastronomicznej;
4. zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego;
5. potwierdzenie o niezaleganiu z regulowaniem należności z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
6. potwierdzenie wpłaty wadium w wysokości 3-krotnego czynszu najmu i dzierżawy brutto liczonego podług złożonej przez siebie oferty; wadium należy wpłacić do dnia 11.04.2022 roku na konto Muzeum Sopotu nr rachunku 46 1160 2202 0000 0000 4903 5416

Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej na podstawie zawartej umowy najmu i dzierżawy. Równowartość wadium, o którym mowa powyżej nie zostanie zwycięzcy przetargu zwrócona pomimo braku zaliczenia jej na poczet kaucji zabezpieczającej, jeżeli oferent nie podpisze umowy najmu i dzierżawy w wyznaczonym przez Muzeum Sopotu terminie, przypadającym nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i ogłoszenia jego wyników. Po podpisaniu umowy najmu i dzierżawy równowartość wpłaconego wadium zostaje zaliczona poczet kaucji zabezpieczającej umowę najmu i dzierżawy. Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i ogłoszenia jego wyników.

W terminie 21 dni od dnia zakończenia umowy najmu i dzierżawy zostanie dokonane rozliczenie finansowe. W terminie 7 dni od dokonania rozliczenia finansowego, Muzeum Sopotu zwróci Najemcy-dzierżawcy kwotę zabezpieczenia pomniejszoną o ewentualne nieuregulowane zobowiązania wynikające z umowy najmu i dzierżawy.

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami, przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
2. Zobowiązanie o uruchomieniu lokalu gastronomicznego i ogródka letniego do trzech miesięcy od dnia podpisania umowy najmu i dzierżawy.

**Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 22.04.2022 r. o godzinie 10:00 w Muzeum Sopotu przy ul. Poniatowskiego 8 w Sopocie.**

Oferty przetargowe w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na lokal gastronomiczny z ogródkiem letnim w Muzeum Sopotu” należy złożyć do dnia 13 kwietnia 2022 roku do godziny 14:00 w sekretariacie Muzeum Sopotu przy ul. Poniatowskiego 8 w Sopocie lub wysłać pocztą na adres Muzeum Sopotu.

Lokal wraz z ogródkiem będące przedmiotem umowy najmu i dzierżawy można oglądać codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 14:00 po uprzednim skontaktowaniu się z Muzeum Sopotu pod nr tel. 58 551 22 66

Muzeum Sopotu zastrzega sobie prawo do odwołania niniejszego przetargu bez podawania przyczyny. W takim wypadku wadium wpłacone zostanie zwrócone wpłacającym w terminie 21 dni od dnia odwołania przetargu.

**Ocena ofert odbywać się będzie według następujących kryteriów:**

1. Koncepcja charakteru lokalu gastronomicznego – 35%;
2. Proponowana stawka miesięczna czynszu najmu lokalu – 35%;
3. Proponowana stawka miesięczna dzierżawy gruntu – 10%;
4. Rekomendacje z dotychczas prowadzonej działalności gastronomicznej – 20%