



## Ogłoszenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zaprasza do składania pisemnych ofert na najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 44,39 m<sup>2</sup> położonego na parterze nieruchomości nr 1 przy ul. Podwale w Jeleniej Górze.

### I. Informacje dotyczące lokalu użytkowego i najmu:

1. lokal użytkowy położony jest w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, składa się z siedmiu pomieszczeń, w tym pomieszczenie wc; wyposażony jest w instalację elektryczną p/tynkową i częściowo n/tynkową, licznik elektryczny zdjęty, instalację wodno-kanalizacyjną – umywalka z baterią, miska ustępowa, sedes, spłuczka z armaturą – stan mierny, brak wodomierza, instalacja gazowa poprowadzona przez lokal do lokali usytuowanych na wyższych kondygnacjach, podłoga – wykładzina PCW, dywanowa, lastriko – stan niezadowolający, stolarka okienna – okna wystawowe drewniane, stan niezadowolający, stolarka drzwiowa – drzwi płytowe pełne od strony klatki schodowej zamurowane, drzwi z małą szybą – stan średni (pęknięta szyba), drzwi płytowe pełne – stan średni, drzwi metalowe oszklone – stan niezadowolający, ściany – wymagają odnowienia, w magazynie tynki w stanie technicznym niezadowolającym.
2. okres najmu do 3 lat z możliwością dalszego przedłużenia umowy na czas nieokreślony;
3. umowa najmu winna być zawarta w terminie 14 dni od daty przyjęcia oferty,
4. zagospodarowanie lokalu użytkowego i prowadzenie działalności w sposób nawiązujący do turystycznej funkcji obszaru staromiejskiego z ograniczeniem funkcji do jednej z proponowanych lub dowolnie łączonych: kawiarnia, handel produktami i pamiątkami regionalnymi, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, działalność kulturalna, gastronomia;
5. pożądana nazwa lokalu użytkowego „Pod Wieżą Zamkową”;
6. prowadzenie wszelkich prac związanych z adaptacją, przebudową oraz zmianą użytkowania lokalu wymagać będą każdorazowo uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej oraz stosownych pozwoleń i decyzji służb architektoniczno-budowlanych, konserwatorskich;
7. obiekt w którym znajduje się lokal użytkowy nie jest objęty formalną ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, ale jest na terenie objętym wpisem do rejestru: A/1812/364 z dnia 25.11.1956r., wszelkie prace przy budynku wymagają uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
8. nieruchomość nr 1 przy ul. Podwale jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jasnej i Pijarskiej w Jeleniej Górze i leży na obszarze określonym symbolem 5.MW/U. Dla terenów tych przewiduje się przeznaczenie pod funkcje: mieszkaniową, usługową oraz usługi turystyczne. Na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązują usługi drobne, handel detaliczny, gastronomia. Dla istniejących budynków na pierwszej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej.
9. **najemca zobowiązany będzie do nieodpłatnego udostępniania zwiedzającym obiektu Wieży Zamkowej zlokalizowanej przy ul. Jasnej w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu użytkowego, w godzinach:**
  - a) w okresie od listopada do marca od godz. 10.00 do godz. 16.00,
  - b) w okresie od kwietnia do sierpnia od godz. 10.00 do godz. 19.00,
  - c) w okresie od września do października od godz. 10.00 do godz. 18.00;

10. stan techniczny obiektu Wieży Zamkowej jest bardzo dobry. Kompleksowa renowacja obiektu została wykonana w latach 2010-11 przy dofinansowaniu ze środków unijnych; do dnia 6 czerwca 2014 roku obiekt objęty jest gwarancją;
11. **do najemcy lokalu użytkowego należy takie zagospodarowanie lokalu użytkowego, aby jego wykorzystanie korespondowało z funkcjonowaniem Wieży Zamkowej;**
12. do obowiązków najemcy lokalu użytkowego będzie należała ochrona obiektu Wieży Zamkowej, utrzymanie czystości obiektu i terenu przylegającego, informowanie Miasta o ujawnionych usterkach i uszkodzeniach najpóźniej w ciągu 3 dni od daty ich ujawnienia;
13. Miasto Jelenia Góra ubezpiecza Wieżę Zamkową i pokrywa koszt energii elektrycznej;
14. zasady udostępniania Wieży Zamkowej przez najemcę lokalu użytkowego zostaną szczegółowo określone w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy Miastem a najemcą;
15. najemca będzie ponosił wszystkie koszty związane z eksploatacją, dozorem i ubezpieczeniem lokalu użytkowego;
16. do zaproponowanej stawki opłaty doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej stawce;
17. najemca obciążony będzie podatkiem od nieruchomości od lokalu użytkowego;
18. najemca zobowiązany będzie do dbałości o dobry stan techniczny lokalu użytkowego, jego estetykę oraz utrzymanie czystości wokół nieruchomości;
19. nakłady poniesione przez najemcę na remont lokalu użytkowego i wyposażenie nie będą podlegały rozliczeniu i zwrotowi;
20. zasady aktualizacji opłat najmu określa § 3 Zarządzenia nr 0050.1219.2013.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 22 marca 2013r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem komunalnych lokali użytkowych i stoisk na terenie Miasta Jelenia Góra.

## **II. Zawartość oferty:**

1. opis proponowanego sposobu zagospodarowania lokalu użytkowego z proponowaną funkcją lokalu;
2. proponowana stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie niższą niż:
  - handel – 16,00 zł/m<sup>2</sup>
  - gastronomia – 9,00 zł/m<sup>2</sup> (kawa, herbata, napoje, ciasta, wyroby gotowe podgrzewane w mikrofalówce)
  - usługi niematerialne – 6,00 zł/m<sup>2</sup> (biuro podróży, informacja turystyczna, działalność kulturalna)
3. w proponowanej stawce należy uwzględnić koszt administrowania Wieżą Zamkową;
4. oświadczenie o nie zaleganiu wobec Miasta w należnościach płatniczych;
5. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią niniejszego ogłoszenia;
6. potwierdzenie wpłaty wadium o którym mowa w części IV ogłoszenia;
7. w przypadku osoby fizycznej podać: nazwisko i imię, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, PESEL, załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego wpisu do ewidencji działalności gospodarczej;
8. w przypadku osoby prawnej podać: nazwę i siedzibę oferenta, załączyć dokumenty określające jego status prawny, załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego wypisu z KRS-u;

## **III. Miejsce, termin i sposób składania ofert:**

1. oferty należy składać w zaklejonych kopertach z napisem: „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Podwale 1” z podaniem nazwy i adresu oferenta;
2. oferty należy składać w Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2/3, pok. nr 7;
3. termin składania ofert do dnia 26 listopada 2013 r. do godz. 10<sup>00</sup>;

4. otwarcie ofert nastąpi dnia 26 listopada 2013r. o godz. 11<sup>00</sup> w Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2/3, pok. nr 7.

#### **IV. Informacje na temat wadium:**

1. Warunkiem udziału w przeglądzie ofert jest wpłata wadium, które należy wpłacić na konto Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Banku Millennium S.A. Oddział Jelenia Góra nr 67 1160 2202 0000 0001 8963 5956.
2. Wysokość wadium dla poszczególnych funkcji wynosi:
  - handel – 710,24 zł
  - gastronomia – 399,51 zł
  - usługi niematerialne – 266,34 zł
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta zyska akceptację Prezydenta Miasta zaliczone zostanie na poczet czynszu. Wadia pozostałych oferentów podlegać będą zwrotowi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek podany przez oferenta w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia ofert.
4. Wadium ulega przypadkowi, gdy oferent, którego oferta została wybrana odstąpił od podpisania umowy lub zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
5. W przypadku, gdy oferent lub współnik oferenta, jak również małżonek oferenta pozostający we wspólnym gospodarstwie domowym, zalegają z opłatami lub podatkami wobec Miasta lub miejskich jednostek organizacyjnych, a do dnia podpisania umowy nie uregulowali zobowiązań, nie zostanie z oferentem zawarta umowa najmu. W takim przypadku wniesione wadium ulega przypadkowi.

#### **V. Sposób porozumiewania się z oferentami:**

Szczegółowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Ptasiej 2/3 , pok. nr 7, telefon nr 75-75-46-244.

Dni i godziny pracy Urzędu:

- od poniedziałku do środy: od 7:30 do 15:30,
- w czwartki: od 7:30 do 16:30,
- w piątki: od 7:30 do 14:30.

Oferentom zainteresowanym najmem przysługuje prawo do dokonania oględzin lokalu przed przetargiem. W sprawie oględzin lokalu oraz uzyskania szczegółowych informacji o jego stanie należy kontaktować się z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze przy ul. Podgórnjej 9, nr telefonu: 75-64-95-878, 879, 888.

**Z oferentami, których oferty będą wychodziły naprzeciw oczekiwaniom Miasta, będą przeprowadzane rozmowy w przedmiocie sprecyzowania warunków ewentualnej umowy najmu, w zakresie proponowanego zagospodarowania oraz czynszu.**

**Kolejność składania ofert pozostaje bez wpływu na wybór najemcy.**

Z up. Prezydenta Miasta  
Jeleniej Góry  
Mirośława Dzika  
Z-ca Prezydenta Miasta

Jelenia Góra, dnia 23.10.2013 r.