



Forteczna Wieża Ciśnień

NYSKI OŚRODEK REKREACJI z siedzibą w Skorochowie

**ogłasza II- gi przetarg ustny nieograniczony na najem lokali
użytkowych położonych w Fortecznej Wieży Ciśnień
przy ul. Obrońców Tobruku w Nysie**

1. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 297,00 m²

Położenie: lokal położony na poziomie 0 (pierścień zewnętrzny)
Opis lokalu: hall/recepcja, wielofunkcyjna sala, wc., szatnie, sauna, zaplecze
socjalne, zaplecze magazynowe.
Przeznaczenie : funkcja usługowa rekreacyjna, klub fitness, siłownia, sauna.

Stawka wywoławcza czynszu: **15,00 zł/m²** + 23% VAT

2. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 167,72 m² (w tym zaplecze pow. 44,56 m²) wraz z tarasem o powierzchni 316,44m².

Położenie: lokal położony na poziomie I, antresole lokalu położone na
poziomach - II, III, IV; główny taras położony na poziomie I;
zaplecze lokalu gastronomicznego położone na poziomie 0
(pierścień wewnętrzny)

Opis lokalu: mini bufet, wc., antresole, zaplecze gastronomiczne

Przeznaczenie : funkcja usługowo gastronomiczna („Centrum Zdrowego Żywnienia”)

Stawka wywoławcza czynszu: **8,00 zł/m²** + 23% VAT

Stawka czynszu najmu za zaplecze lokali gastronomicznych wynosi 50% stawki wylicytowanej w przetargu.

Stawka czynszu najmu za taras wynosi 10 % stawki wylicytowanej w przetargu i będzie obowiązywała od dnia 01 maja do dnia 30 września.

3. Lokal użytkowy o łącznej powierzchni 107,24 m²

Położenie: dwukondygnacyjny lokal usługowy położony na poziomie VI i VII

Opis lokalu: w dolnej części hall z recepcją, odnowa biologiczna z zapleczem
sanitarnym w części górnej pomieszczenia odnowy biologicznej z
zapleczem sanitarnym

Przeznaczenie : gabinet odnowy biologicznej, solarium masaż

Stawka wywoławcza czynszu: **8,00 zł/m²** + 23% VAT

Wszystkie lokale są w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić **wadium w wysokości 1.000,00 zł na każdy wybrany lokal.**

Wadium należy wpłacić **w kasie Nyskiego Ośrodka Rekreacji z siedzibą w Skorochowie lub na konto Nr 69 1050 1490 1000 0005 0292 4426**, nie później niż do dnia **09 października 2012 r.**

Uwaga: Za termin wpłaty wadium za pośrednictwem banku uważa się datę wpływu środków na rachunek NOR Nysa.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu najmu. Wadium nie ulega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu.

Uczestnikom, którzy przetargu nie wygrają wpłacone wadium zostanie zwrócone.

Przetargi odbędą się w dniu 10 października 2012 r. w siedzibie Nyskiego Ośrodka Rekreacji w Skorochowie :

- 1. lokal nr 1 o godz. 10:00,**
- 2. lokal nr 2 o godz. 10:30,**
- 3. lokal nr 3 o godz. 11:00.**

Lokale można obejrzeć w dniach 1-3 październik br. w godzinach od 10.00 – 18.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie wadium do dnia 09.10.2012 r. w wysokości 1000,00 zł.
2. Złożenie oświadczenia a w przypadku wygrania przetargu przedłożenia pisemnego zaświadczenia z ZUS-u i Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec Skarbu Państwa.
3. Złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z komunikatem przetargowym, zakresem wszelkich obowiązków wynikających z projektu umowy dzierżawy lokalu oraz oświadczenia o zapoznaniu się z Uchwałą Rady Miejskiej w Nysie z dnia 19 grudnia 1996 r. Nr XXXI/325/96 z dnia 19 grudnia 1996 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi z późniejszymi zmianami.
4. Uregulowanie zobowiązań finansowych względem NOR, z tytułu dzierżawy lokali użytkowych lub innych zobowiązań.

Z komunikatem przetargowym oraz projektem umowy najmu można się zapoznać w biurze NOR od poniedziałku do piątku w godz. od 8⁰⁰ – 14⁰⁰.

Szczegółowe informacje można uzyskać w sekretariacie Nyskiego Ośrodka Rekreacji w Skorochowie w tel. 77 4332026, 77 4333881, fax. 77 4334279, e-mail: nor@nor.nysa.pl

Skorochów, dnia 24.09.2012 r.

KOMUNIKAT PRZETARGOWY
na najem lokali użytkowych położonych w Fortecznej Wieży Ciśnień
przy ul. Obrońców Tobruku w Nysie

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1.1 wpłacenie **wadium** w wysokości **1000,- zł** na każdy wybrany lokal do dnia 09.10.2012 r. w kasie NOR lub na konto
 - 1.2 złożenie oświadczenia a w przypadku wygrania przetargu przedłożenia (w terminie do 14 dni) pisemnego zaświadczenia z ZUS-u i Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z zobowiązaniami wobec Skarbu Państwa
 - 1.3 przystępujący do przetargu musi mieć uregulowane zobowiązania wobec Nyskiego Ośrodka Rekreacji,
 - 1.4 złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z komunikatem przetargowym, wzorem umowy dzierżawy oraz uchwałą Rady Miejskiej w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi
 2. Przetarg przeprowadzi komisja przetargowa powołana przez Dyrektora NOR.
 3. **Przetargi odbędą się w biurze NOR w Skorochowie w dniu 10.10.2012 r.**
 - 3.1 na lokal o powierzchni **297,00 m²** o godzinie **10:00**,
 - 3.2 na lokal o powierzchni **167,72 m²** o godzinie **10:30**,
 - 3.3 na lokal o powierzchni **107,24 m²** o godzinie **11:00**.
 4. **Umowa zostanie zawarta:**
 - 4.1 na lokal o powierzchni **297,00 m²** na okres **3-ch lat**
 - 4.2 na lokal o powierzchni **167,72 m²** na czas **nieokreślony**
 - 4.3 na lokal o powierzchni **107,24 m²** na okres **3-ch lat**
 5. **Stawka wywoławcza czynszu:**
 - 5.1 na lokal o powierzchni **297,00 m²** - 15,00 zł/m² wysokość postąpienia 1,00 zł
 - 5.2 na lokal o powierzchni **167,72 m²** - 8,00 zł/m² wysokość postąpienia 1,00 zł
 - 5.3 na lokal o powierzchni **107,24 m²** - 8,00 zł/m² wysokość postąpienia 1,00 zł
 6. W stawce czynszu dzierżawy znajduje się opłata w wysokości 1/12 podatku od nieruchomości obliczonego dla lokalu na podstawie merytorycznej uchwały Rady Miejskiej.
 7. Każda osoba biorąca udział w przetargu otrzyma numerki, który podnosić będzie do góry z chwilą oferowania stawki czynszu.
 8. Zaoferowana przez uczestników stawka przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferuje stawkę wyższą.
 9. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie najwyższą wylicytowaną stawkę i udziela przybiccia licytantowi, który tę stawkę zaoferował.
 10. Po zakończeniu przetargu osoby, które nie wygrały przetargu, mogą odebrać w kasie NOR wpłacone wadium.
 11. Osobie, która wygrała przetarg, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet
-

- czynszu (zostaną rozliczone pierwsze faktury).
12. Osoba, która wygra przetarg zobowiązuje się zawrzeć z Wydierżawiającym umowę w ciągu 14 dni od zakończenia przetargu. Projekt umowy stanowi załącznik do komunikatu.
 13. Po podpisaniu umowy lokal przekazany zostanie Dzierżawcy na podstawie protokołu.
 14. W przypadku, gdy wygrywający przetarg, odstąpi od zawarcia umowy w terminie określonym w pkt. 12 traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy wynikające z wygranego przetargu.
 15. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, a nie zawarł umowy dzierżawy w terminie określonym w pkt. 12, nie podlega zwrotowi.
 16. Z przebiegu przetargu Komisja sporządzi protokół.

Załącznik:

Projekt umowy dzierżawy

Skorochów, dn. 24.09.2012 r.

Umowa najmu Nr/AT/2012

spisana w dniu roku pomiędzy Nyskim Ośrodkiem Rekreacji z siedzibą w Skorochowie 48-300 Nysa, zwanym w treści umowy Wynajmującym, w imieniu którego działa:

Dyrektor –

a,
zwanym w dalszej części umowy Najemcą o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy położony w Fortecznej Wieży Ciśnień przy ul. Obrońców Tobruku w Nysie o powierzchni m² oraz taras o powierzchni m².

§ 2

Najemca w najmowanym lokalu prowadzić będzie działalność

§ 3

Najemca przystosuje lokal do prowadzenia działalności określonej w § 2 umowy własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów po rozwiązaniu umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania regulaminów porządkowych i utrzymywania czystości w zajmowanych pomieszczeniach.
2. Najemca zobowiązany jest użytkować przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem przy przestrzeganiu odpowiednich przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
3. Najemca na okres prowadzonej działalności zabezpiecza mienie i ubezpiecza najmowany lokal na własny koszt.
4. Wszelkie zmiany w zabudowie, zagospodarowaniu lokalu oraz adaptacje mogą być realizowane wyłącznie za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie, w tym również umieszczanie napisów, malowanie na elewacji oraz wszelkie szyldy i reklamy.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas

§ 6

1. Tytułem czynszu Najemca płacić będzie Wynajmującemu:
 - A. kwotę zł (słownie:) za 1 m² p.u. lokalu miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
 - B. kwotę zł (słownie:) za 1 m² przyległego tarasu miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku.
2. Wysokość czynszu obowiązuje Najemcę do końca lutego 2014 r.. Od 01.03.2014 r. i następnych latach obowiązywania umowy Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu, który wyliczony zostanie na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Podstawą naliczenia czynszu będzie wysokość czynszu za roku poprzedni.

§ 7

1. Wynajmujący w czasie trwania umowy najmu świadczyć będzie Najemcy usługi związane z eksploatacją obiektu.
 2. Z tytułu świadczeń otrzymanych od Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do opłat:
 - a. za pobraną energię elektryczną na podstawie wskazań licznika energii elektrycznej w/g obowiązujących stawek Zakładu Energetycznego,
 - b. za zużytą wodę pitną, na podstawie wskazań wodomierza w/g stawki obowiązującej w Nysie,
 - c. za wywóz nieczystości płynnych w/g stawki obowiązującej w Nysie. Ilość nieczystości płynnych odpowiada ilości zużytej wody,
-

- d. za wywóz nieczystości stałych w/g cennika obowiązującego u świadczącego usługę dla Nyskiego Ośrodka Rekreacji w ilości faktycznie wywiezionej.
3. Do powyższych należności Wynajmujący dolicza narzut na pokrycie kosztów dozoru technicznego, konserwacji i utrzymania urządzeń komunalnych oraz kosztów ogólnozakładowych ośrodka w wysokości 20%.
Z tytułu świadczonych usług Wynajmujący naliczać będzie podatek VAT w/g obowiązujących przepisów.
4. Za wymienione wyżej usługi Najemca płacić będzie Wynajmującemu należne opłaty na podstawie otrzymanej faktury na konto Wynajmującego lub w kasie NOR.

§ 8

W przypadku nieterminowego regulowania należności czynszowych i opłat za świadczone usługi Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 9

Najemca nie może oddać przedmiotu umowy w części lub w całości osobom prawnym lub fizycznym celem podnajmu lub użytkowania.

§ 10

1. Najemcę obciążają wszelkie naprawy wynikające ze zwykłego używania przedmiotu umowy.
2. Najemca zobowiązany jest do oświetlenia obiektu w porze nocnej.

§ 11

Stronom przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy za uprzednim miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym drugiej stronie na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku :

- wykorzystania lokalu do działalności sprzecznej z umową,
- dokonania adaptacji i przeróbek bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- oddania lokalu w całości lub w części osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki w zapłacie czynszu lub świadczeń przez okres dłuższy niż 30 dni od daty wymagalności zapłaty.

§ 13

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wynajętego obiektu.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący