Busko-Zdrój, dn. 07.09.2015 r.

PZ/63/2015

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT
na dzierżawę lokalu z przeznaczeniem na
działalność handlową lub usługową

§ 1
Nazwa (firma) oraz adres Organizatora
przetargu ofertowego

„Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1
28 - 100 Busko-Zdrój
NIP: 655-000-02-38
Tel: 041 3703329, 661509793
Fax: 041 3784154
strona internetowa: www.bip.realnet.pl/uzdrowiskobusko/

Zarząd Spółki „Uzdrowisko Busko-Zdrój” S.A. zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu na dzierżawę lokalu przy Willi Cyprys na ul. Słonecznej 2 w Busku – Zdroju wraz z podjazdem do lokalu.

§ 2
Tryb postępowania

1. Sposób i tryb organizowania przez Organizatora przetargu na wydzierżawienie składników majątkowych Spółki określa Regulamin, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Zaproszenia.
2. Przetarg prowadzony jest w siedzibie Organizatora.
3. Formą przetargu jest przetarg nieograniczony.

§ 3

Przedmiot przetargu ofertowego

1. Przedmiotem postępowania jest dzierżawa na okres 24 miesięcy – lokalu z podjazdem o powierzchni 61,25m^2, mieszczącego się w przybudówce Willi Cyprys, przy ul. Słonecznej 2. W skład lokalu wchodzą: łazienka o powierzchni 2,46m^2, pomieszczenie o powierzchni 30,59m^2, dodatkowo przed lokalem znajduje się podjazd o powierzchni 28,20m^2 będący drogą dojazdową do lokalu. Lokal jest ogrzewany, wyposażony w media.
2. Lokal można obejrzeć od poniedziałku do piątku, w godzinach ustalonych z pracownikami Działu Administracji, kontakt pod numerem telefonu: 41 370 33 00.
3. Wydzierżawiający nie zapewnia wyposażenia lokalu w niezbędny do prowadzenia działalności sprzęt i urządzenia, nie zapewnia i nie bierze udziału w kosztach uzyskania przez Dzierżawcę wymaganych zezwoleń i decyzji.
4. W lokalu stanowiącym przedmiot postępowania może być prowadzona działalność handlowa lub usługowa, z zastrzeżeniem, iż Wydzierżawiający nie wyraża zgody na prowadzenie w lokalu salonu fryzjerskiego lub kosmetycznego bądź gabinetu masażu.
5. Zmiana profilu działalności dzierżawionego lokalu w okresie trwania dzierżawy, dokonywanie jakichkolwiek zmian w konstrukcji lokalu tj. remontów i innowacji, każdorazowo wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 4

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
   1) złożenie wypełnionej „oferty” w postaci Załącznika Nr 2 do Zaproszenia,
   2) złożenie wszystkich wymaganych załączników do oferty.
2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
   1) Członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
   2) członkowie władz i organu nadzorującego podmiotu organizującego przetarg,
   3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
   4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, wymienionych w pkt 1 – 3,

5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

3. Zarząd Spółki informuje, że oferty złożone przez osoby lub podmioty, które są dłużnikami Spółki zostaną odrzucone.

4. Odrzucone zostaną ponadto te oferty, w których oferenci zaproponują prowadzenie działalności o profilu zastrzeżonym jako niedopuszczony przez właściciela lokalu.

§ 5

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość zaoferowanego czynszu dzierżawy.

§ 6

Warunki dotyczące oferty

1. Oferent może złożyć jedną ofertę.

2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

3. Dokumenty składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, z wyjątkiem pełnomocnictwa, które musi być złożone w oryginale.

4. Ofertę stanowi wypełniony formularz OFERTA (Załącznik nr 2) z załączonymi wymaganymi dokumentami.

5. Oferent ponosi wszystkie związane z przygotowaniem oferty koszty, które nie podlegają zwrotowi przez Organizatora.

6. Ofertę należy umieścić w kopercie opatrzonej nazwą i adresem Organizatora, nazwą i adresem Oferenta oraz oznaczeniem „OFERTA – DZIERŻAWA LOKALU W WILLI CYPRYS, NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 15 WRZEŚNIA 2015 ROKU, GODZINĄ 10^{30}”. Ofertę można złożyć w siedzibie Organizatora lub przesłać na adres Organizatora: „Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A., ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój.

7. Ofertę należy przesłać lub złożyć w siedzibie Organizatora do dnia **15 września 2015 roku, do godziny 10^{00}.** Oferty, które zostaną złożone lub nadesłane po tym terminie zostaną odesłane bez otwierania oferentom, a jeśli koperty nie zostaną

oznaczone w sposób umożliwiający identyfikację oferenta bez otworzenia oferty, oferta wniesiona po terminie pozostanie zamknięta i w takiej formie włączona do akt postępowania.

8. Do OFERTY należy załączyć:

1) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłaceniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu,

2) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub kasy Rolniczego Ubezpieczenie Społecznego, potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu,

3) kopię odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

9. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferenci przekazują sobie pisemnie w języku polskim.

10. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane faksem lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem tego terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.

11. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Oferentami są:

1) w sprawach formalno – prawnych: Małgorzata Łukasik – tel: 41 312 48 31, 661 509 793,

2) w sprawie obejrzenia lokalu: Dorota Dufaj – Chrzanowska lub Krzysztof Stępień tel: 41 370 33 00.

§ 7

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zarządu Spółki, w Sekretariacie, do dnia **15 września 2015 roku, do godziny 10^{00}.** Adres siedziby: „Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A., ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **15 września 2015 roku, o godzinie 10^{30}**, w świetlicy Sanatorium „Willa Zielona”. Adres: Sanatorium „Willa Zielona”, ul. 1-go Maja 39, 28-100 Busko-Zdrój.

§ 8

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 9

Wadium

Organizator nie wymaga wniesienia wadium.

§ 10

Wartość czynszu

1. Organizator ustala wartość wywoławczą czynszu w wysokości: **1.500,00 zł. brutto miesięcznie.**
2. Zawarcie umowy dzierżawy nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
3. Poza czynszem miesięcznym Dzierżawca ponosić będzie dodatkowe obciążenia za:
   1) zużytą energię elektryczną wg ustalonego ryczałtu,,
   2) za zużytą wodę wg ustalonego ryczałtu,,
   3) gaz ziemny – wg ustalonego ryczałtu,
   4) ogrzewanie – wg ustalonego ryczałtu.
4. Śmieci komunalne i wszelkiego rodzaju odpady wytworzone w związku z prowadzoną działalnością Dzierżawca zutylizuje swoim staraniem i na koszt własny.

§ 11

Warunki przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg może odbywać się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Zaproszeniu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej a także komisja przetargowa stwierdziła, że żadne oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 12

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową:
   - podaje liczbę otrzymanych ofert,
   - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
   - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zakwalifikowano do części niejawnej przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
   - złożona oferta nie odpowiada warunkom przetargu,
   - oferta została złożona po wyznaczonym terminie,
   - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
   - są nieczytelne lub budzą wątpliwość co do ich treści.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze

złożonych ofert.

6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do Oferentów, który złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych Oferentów o terminie dodatkowego przetargu, nie dłuższym niż 7 dni, oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
7. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym Oferenci zgłaszają swe oferty ograniczone do przedstawienia nowej ceny.
8. W dodatkowym przetargu ograniczonym komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium cenę.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przebiegu przetargu.

§ 13

Wynik przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 14

Zawarcie umowy

1. Po zakończeniu przetargu ustala się termin zawarcia formalnej umowy i wzywa Oferenta, który wygrał przetarg do stawienia się celem podpisania umowy.
2. Umowa, która będzie podpisana w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania będzie zawierała wszystkie zapisy podane w Projekcie umowy stanowiącym ***Załącznik Nr 3*** do niniejszego zaproszenia, z uwzględnieniem treści Oferty.

§ 15

Wydanie przedmiotu umowy

Wydanie przedmiotu umowy następuje niezwłocznie po podpisaniu formalnej umowy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 16

Wykaz załączników

1. Regulamin prowadzenia przetargu na wydzierżawienie / wynajem składników majątkowych „Uzdrowisko Busko – Zdrój” S.A.
2. Wzór oferty.
3. Projekt umowy dzierżawy.

OFERTA

W odpowiedzi na informację o ..... składam ofertę w przedmiotowym postępowaniu..... i proponuję cenę ..... brutto (słownie złotych: .....) miesięcznie. W przypadku wyboru złożonej przeze mnie oferty, deklaruję się prowadzić w lokalu działalność: ……..

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminu prowadzenia przetargu na wydzierżawienie składników majątkowych Spółki oraz treścią Zaproszenia i akceptuję ich postanowienia i warunki.

Oświadczam, że treść umowy, która zostanie zawarta w postępowaniu jest mi znana i nie budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń.

Do oferty załączam:

.....
.....
.....

.....
podpis osoby składającej ofertę

Dane adresowe Oferenta:

.....
.....
Tel: .....

PROJEKT UMOWY

UMOWA DZIERŻAWY

Nr...../2015

zawarta w dniu.....2015 roku w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28-100 Busko – Zdrój, wpisaną do KRS pod nr 55824, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165,
reprezentowaną przez:

1. .....
2. .....

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”
a
..... z siedzibą ..... wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem:..... NIP ..... REGON:.....
reprezentowaną przez :

1. .....
2. .....

zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem lokalu z podjazdem o powierzchni 61,25m^2, mieszczącego się w przybudówce Willi Cyprys, przy ul. Słonecznej 2. W skład lokalu z podjazdem wchodzą:

- łazienka o powierzchni 2,46m^2,
- pomieszczenie o powierzchni 30,59m^2,
- podjazd o powierzchni 28,20m^2 będący drogą dojazdową do lokalu.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do użytku w celu prowadzenia działalności ..... na warunkach określonych w złożonej ofercie lokal, o którym mowa w § 1 umowy, na czas trwania umowy między Wydzierżawiającym a Dzierżawcą.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani też wyposażenia.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie prowadził działalność, która nie narusza przepisów dotyczących zasad prowadzenia działalności w strefie uzdrowiskowej A. Dzierżawca będzie również przestrzegał obowiązku zachowania ciszy po godzinie 22^{00}.
4. Rodzaj prowadzonej działalności jest ściśle uzgodniony z Wydzierżawiającym i nie może bez jego pisemnej zgody zostać zmieniony.
5. Umowę zawiera się na czas określony 24 miesięcy : od dnia ..... roku do dnia .....roku.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny brutto w wysokości.....zł. (słownie złotych: .....), na podstawie faktury VAT Wydzierżawiającego, z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca przelewem na wskazane konto Wydzierżawiającego lub w kasie Spółki.
2. Od dnia protokolarnego przekazania lokalu Dzierżawca przeprowadzi na własny koszt niezbędne remonty i adaptacje lokalu, w czasie nie dłuższym niż 1 m-c od dnia zawarcia umowy.
3. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje opłat za:
   - zużytą energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną, gaz ziemny i ogrzewanie, które naliczane będą dodatkowo w wysokości ustalonych opłat ryczałtowych.

   Opłaty te ponoszone będą dodatkowo. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie również utylizowanie na własny koszt i własnym staraniem wytwarzanych z działalności odpadów komunalnych i innych odpadów.

4. Koszt utrzymania Wydzierżawionego lokalu w należytym stanie i czystości ponosi

Dzierżawca.

5. Kwota czynszu podlega waloryzacji rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez GUS począwszy od dnia 01 stycznia 2016 roku. Nowa kwota czynszu obowiązuje od pierwszego dnia danego roku i uwzględnia wskaźnik za rok poprzedni.
6. Daniny publicznoprawne i podatek od nieruchomości reguluje Wydzierżawiający.

§ 4

Dzierżawca nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego użytkowania lokalu, ani jego części osobom trzecim, ani tez dokonywać w lokalu żadnych przeróbek, zmian, adaptacji czy remont bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić lokal Wydzierżawiającemu i odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącej powstaniem szkody.
2. Za mienie znajdujące się w lokalu, w szczególności elementy wyposażenia (sprzęt, towar i inne) odpowiada Dzierżawca w pełnej wysokości.
3. Dzierżawca na koszt własny zapewni sobie wszystkie wymagane prawem zezwolenia i decyzje warunkujące prowadzenie działalności zgodnie z prawem, kopie tych dokumentów przekaże Wydzierżawiającemu.
4. Wprowadzenie sprzedaży alkoholu, zmiana profilu działalności, dokonywanie jakichkolwiek zmian w konstrukcji lokalu tj. remonty czy innowacje wymagają pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Po zakończonym stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego i zwrócić go Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, a także zwrócić wszystkie klucze do lokalu.
6. Dzierżawca opróżni lokal po uprzednio przeprowadzonym końcowym sprzątaniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni po zakończeniu stosunku dzierżawy.
7. Jeżeli w toku wykonywania Dzierżawy nastąpi potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wydzierżawiającego, Dzierżawca powinien o tym powiadomić go

niezwłocznie, w przeciwnym wypadku ponosi odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę.

§ 6

1. Wydzierżawiający może pisemnie wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Dzierżawca:

- pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- jest w zwłoce z zapłatą czynszu co najmniej 2 pełnych okresów płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
- wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wydzierżawiającego.

2. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na mocy porozumienia stron.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

4. Wszelkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy siedzibie Zamawiającego.

§ 8

Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§ 9

Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca nie będzie sobie rościł żadnych praw do lokalu.

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA