

**DZIERŻAWA KAWIARNI POŁOŻONEJ NAD MORZEM
UL. PARKOWA W MIĘDZYDROJACH**

Zarząd PROMENADA Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę obiektu usługowego o funkcji gastronomicznej – „Kawiarnię parkową”, znajdującą się w Parku Zdrojowym im. F. Chopina przy ul. Parkowej w Międzyzdrojach, na okres 25-ciu lat.

Obiekt usytuowany jest w Parku Zdrojowym od strony promenady i Międzynarodowego Domu Kultury. Budynek składa się z parteru oraz podpiwniczenia o łącznej pow. użytkowej wynoszącej 245,5m². Dodatkowo do budynku przylegają dwa oddzielnie posadowione tarasy o łącznej 50,0m² pow. użytkowej.

Pisemne oferty można składać w biurze PROMENADA Sp. z o.o., przy ul. Turystycznej 2/17 w Międzyzdrojach, od dnia ogłoszenia przetargu do dnia 05.12.2014 r. do godz. 10:00, w którym oferty zostaną komisyjnie otwarte i rozpatrzone.

Warunki przetargu:

1. Minimalna roczna stawka dzierżawy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku wraz z powierzchnią użytkową tarasów (łącznie 295,5 m²) wynosi brutto **500,- zł** (słownie: pięćset 00/100) złotych.

W razie prowadzenia przez dzierżawcę w obiekcie oprócz działalności gastronomicznej także niekomercyjnej działalności, związanej z promowaniem dziedzin sztuki, jeżeli niezbędna do tej działalności powierzchnia obiektu wynosić będzie co najmniej 25m² dla działalności o charakterze ciągłym (np. ekspozycje, wystawy itp.) a w przypadku organizowania zdarzeń artystycznych (np. koncerty muzyczne, recitale, występy, pokazy, wywiady, spotkania itp.) nie mniej niż 40-ści w ciągu roku, to minimalna roczna stawka czynszu dzierżawy działalności mieszanej wynosi brutto **400,- zł** (słownie: czterysta 00/100) złotych.

2. W ofercie pisemnej kandydat na dzierżawcę winien przedstawić koncepcję prowadzenia „Kawiarni parkowej”, zgodnej z charakterem jej prestiżowej lokalizacji i rodzajem prowadzonej działalności gastronomicznej, który nie może ulec zmianie w okresie trwania umowy pod rygorem zapłaty kary umownej i rozwiązania umowy dzierżawy. Ponadto obiekt w swej nazwie musi zawierać człon „parkowa” lub „Chopin”. Oferty nie zawierające koncepcji bądź zawierające koncepcję niezgodną z powyższymi warunkami będą odrzucane. Powołana komisja przetargowa ma prawo żądać uzupełnienia bądź sprecyzowania założeń koncepcji opracowanej przez oferenta. Oferent ma prawo z własnej inicjatywy przedstawić wyjaśnienia uzupełniające lub precyzujące charakter przedłożonej koncepcji. Jeżeli z przedstawionej koncepcji wynikać będzie, że działalność związana z promowaniem dziedzin sztuki o charakterze ciągłym nie będzie wymagać przeznaczenia pod nią powierzchni obiektu o wskazanej powyżej minimalnej wielkości lub zdarzeń artystycznych będzie mniej niż powyżej wskazana minimalna ilość - komisja ma prawo zakwalifikować ofertę jako całkowicie komercyjną.

Dzierżawca prowadzący działalność mieszaną będzie zobowiązany do przedkładania corocznie programu związanego z promowaniem dziedzin sztuki w obiekcie, zgodnej z przedstawioną koncepcją, zaś w razie nieprowadzenia jej lub prowadzenia z przeznaczeniem na działalność o charakterze ciągłym mniejszej powierzchni obiektu niż wskazana wyżej powierzchnia minimalna, bądź też organizowania zdarzeń artystycznych w mniejszym niż wskazanym powyżej wymiarze ilościowym – wydzierżawiający zastosuje w

danym roku kalendarzowym stawkę dzierżawy jak dla działalności komercyjnej tj. zwiększonej o 25%.

3. Kryterium decydującym o wyborze oferty będzie kryterium finansowe tj. wysokość proponowanej rocznej stawki dzierżawy jednego metra kwadratowego łącznej powierzchni użytkowej budynku i tarasów, co zostanie uwzględnione wyłącznie w stosunku do oferentów, których oferty nie zostały odrzucone z przyczyn wymienionych w pkt. 2 . Dla ustalenia równoważności ofert komercyjnych i ofert przewidujących prowadzenie działalności mieszanej zastosowany będzie przelicznik zakładający, że oferowany czynsz w przypadku prowadzenia działalności komercyjnej będzie przeliczany na czynsz dla działalności mieszanej z zastosowaniem współczynnika 0,8.
4. W razie złożenia co najmniej dwóch najkorzystniejszych ofert równorzędnych finansowo, zostanie przeprowadzone w dniu przetargu dodatkowe postępowanie przetargowe, w trakcie którego oferenci mogą zmienić swoją ofertę dotyczącą wysokości proponowanego czynszu rocznego. Minimalne postąpienie od ceny ofertowej wynosić będzie 50,- zł (słownie pięćdziesiąt 00/100) złotych.
5. Czynsz będzie aktualizowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez GUS.
6. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy PROMENADA Sp. z o.o. wg poniższych opcji do wyboru przez Dzierżawcę:
 - a) jednorazowo do dnia 30 czerwca, począwszy od 2015r.,
 - b) w dwóch ratach: I rata do dnia 30 kwietnia, II rata do dnia 31 sierpnia, począwszy od 2015r.,przy czym, w celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń wynikających z umowy 25-cio letniej dzierżawy obiektu, PROMENADA Sp. z o.o. wymaga od Dzierżawcy uiszczenia jednorazowej wpłaty (kaucja gwarancyjna) na rachunek bankowy Wydierżawiającego do dnia 12.12.2014r. w wysokości brutto **250.000,- zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100) złotych. Powyższa jednorazowa wpłata będzie corocznie uszczuplana o kwotę **10.000,-zł** (słownie: dziesięć tysięcy 00/100) złotych na poczet rocznego czynszu dzierżawy obiektu, o którym mowa w pkt 1, w okresie 25-ciu lat dzierżawy obiektu, jeżeli w danym roku kalendarzowym dzierżawca nie naruszy postanowień umowy dzierżawy w taki sposób, aby powstały jakiegokolwiek roszczenia finansowe po stronie wydierżawiającego lub gdy dokona takich naruszeń, ale usunie ich skutki oraz pokryje związane z tym roszczenia na pierwsze wezwanie wydierżawiającego.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest m.in. wpłata wadium w kwocie **10.000,- zł** (słownie: dziesięć tysięcy 00/100) złotych;
 - 7.1. Wadium należy wpłacać na rachunek bankowy PROMENADA Sp. z o.o., prowadzony przez Bank BGŻ S.A. o numerze: 49 2030 0045 1110 0000 0151 4460 na trzy dni robocze przed dniem przetargu.
 - 7.2. Wadium stanowić będzie część jednorazowej wpłaty, o której mowa w pkt. 6 niniejszego ogłoszenia.
8. Umowa dzierżawy obiektu zostanie zawarta w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia przetargu, po spełnieniu warunku wpłaty kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
9. Uczestnik przetargu jest zobowiązany okazać organizatorowi przetargu:
 - a) dokument tożsamości oraz nie starszy niż trzy miesiące dokument świadczący o formie prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, określający sposób reprezentacji uczestnika (np. zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego),

- b) aktualny dokument lub pisemne oświadczenie wykazujące umocowanie do działania w imieniu i na rzecz innego podmiotu, o ile nie wynika to z ww. dokumentów (nie dotyczy osób fizycznych biorących udział w przetargu we własnym imieniu i na własną rzecz),
 - c) dowód uiszczenia wadium.
10. Uczestnik przetargu – niezależnie od obowiązków określonych w pkt 9 - jest zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji warunków uczestnictwa przetargu, ogłaszanym w prasie oraz w internecie.
 11. Wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej określonej w pkt 6, o ile wybrana zostanie oferta wpłacającego. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się przez wybranego oferenta od zawarcia umowy dzierżawy, w tym w razie niedokonania wpłaty kaucji gwarancyjnej. W pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi w ciągu 7 dni od ustalenia wyników przetargu.
 12. Zgodnie z postanowieniami aktu założycielskiego PROMENADA Sp. z o.o. w Międzyzdrojach protokół z przetargu wymaga zatwierdzenia przez jej Radę Nadzorczą.
 13. PROMENADA Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez konieczności podawania przyczyn. Poniesione przez uczestnika przetargu koszty, oprócz wpłaconego wadium, związane z uczestnictwem w przetargu nie podlegają zwrotowi.
 14. Dodatkowe informacje dotyczące oferty przetargu można uzyskać w biurze PROMENADA Sp. z o.o. przy ul. Turystycznej 2/17 w Międzyzdrojach, w godz. od 9:00 do 17:00 w dni robocze oraz poprzez adres @mail: w.wadecka@promenada-miedzyzdroje.pl lub telefonicznie pod numerem +48 512 007 770

Zarząd PROMENADA Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach