



PRZETARG PISEMNY, NIEOGRANICZONY, NA DZIERŻAWĘ LOKALU W „CENTRUM KULTURY I INTEGRACJI” - RYNEK W BURZENINIE.

WÓJT GMINY BURZENIN

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony

na dzierżawę gminnego lokalu użytkowego, przeznaczonego na cele gastronomiczne, znajdującego się w „Centrum Kultury i Integracji” pod adresem Rynek 8A w Burzeninie, na działce o numerze ewidencyjnym 572, obręb Burzenin.

Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa wyposażonego, lokalu użytkowego o przeznaczeniu gastronomicznym (kawiarnia, mała gastronomia) o powierzchni użytkowej 51,22 m² wraz z przynależnym mu podcieniem o powierzchni użytkowej 27,20 m². Przedmiotowy lokal znajduje się w jednokondygnacyjnym budynku dworcowym, położonym w południowo - wschodniej części płyty głównej Rynku (rysunek nieruchomości będącej przedmiotem przetargu stanowi załącznik do ogłoszenia o przetargu).

Lokal przylega i posiada wyjście do ogrzewanej części komunikacyjnej poczekalni autobusowej.

Budynek w którym znajduje się lokal zapewnia warunki niezbędne do korzystania z tego obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- 2 pobliskie miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;
- dostęp do całego obiektu z poziomu terenu okalającego budynek;
- bezprogową komunikację wewnątrz budynku;
- dostosowane, wewnętrzne (przynależące do lokalu) i ogólnodostępne WC przystosowane dla osób niepełnosprawnych;

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, grzewczą (pompa ciepła), instalacje niskoprądowe (system alarmowy, przyłącze internetowe dedykowane lokalowi i odrębnie - gminne WiFi Free dla całego obiektu), system wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalację TV (w tym 2 telewizory – wewnętrzny i zewnętrzny), system nagłośnieniowy (wewnętrzny i zewnętrzny).

Pomieszczenia publiczne, ogólnodostępne całego budynku (w tym pomieszczenie główne lokalu) i jego otoczenia są objęte systemem monitoringu wizyjnego, rejestrowanego. Administratorem danych pozyskiwanych tą drogą (rejestracja obrazu) jest Gmina Burzenin.

Lokal posiada odrębne podliczniki wody (rozliczanie wody i ścieków) i prądu. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia stosownych umów na rozliczanie tych mediów. Rozliczanie wody będzie odbywać się na bazie obowiązujących u operatora cen i stawek.

W części zewnętrznej budynku dworcowego (mała architektura) znajduje się również miejsce przeznaczone na bieżące, selektywne składowanie odpadów (kosze), a pochodzących z działalności.

Uwaga: przedmiot dzierżawy obejmuje wyposażenie lokalu wymienione w załączniku nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

Budynek spełnia wymagania określone w Uchwale NR XXVII/174/05 Rady Gminy Burzenin z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zespołu osadniczego Burzenin-Witów-Strumiany w gminie Burzenin (leży na terenie oznaczonym na rysunku planu Nr 2 symbolem A.1KD-ZP).



Podstawowe zasady, wymagania i warunki dotyczące dzierżawy lokalu:

- 1) okres trwania umowy dzierżawy lokalu wyniesie 18 miesięcy.
- 2) data rozpoczęcia okresu dzierżawy – 20.02.2026 roku,
- 3) lokal winien być czynny co najmniej 6 dni w tygodniu (wtorek – niedziela) oraz w dni uznawane jako święta wolne od pracy (nie dotyczy Nowego Roku), w godzinach co najmniej od 11:00 do 21:00,
- 4) Wyzierżawiający dopuszcza możliwość sprzedaży i spożywania alkoholu (napoje o zawartości powyżej 18 % alkoholu) na terenie dzierżawionym i wyłącznie w jego granicach. Dzierżawca zainteresowany sprzedażą alkoholu będzie zobowiązany spełnić wszystkie wymogi określone prawem i wystąpić o stosowne zezwolenia,
- 5) Dzierżawca nie będzie uprawniony do zmian w sposobie i zakresie wykorzystania przedmiotu umowy oraz do ingerowania w jego trwałą materię (w szczególności budowlaną),
- 6) Dzierżawca nie będzie uprawniony do poddzierżawiania, podnajmu, użyczenia innym podmiotom lub osobom przedmiotu dzierżawy,
- 7) przedmiot dzierżawy oraz jego wyposażenie ruchome będą przekazane Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego,
- 8) wykorzystanie przedmiotu umowy na dzień zakończenia umowy dzierżawy będzie uwzględniać wyłącznie wynik normalnego, bieżącego użycia. Wszelkie uszkodzenia lub ubytki wskazujące na niewłaściwe użytkowanie lokalu i wyposażenia będą podstawą obciążenia Dzierżawcy za ich naprawę lub wymianę,
- 9) wyposażenie ruchome lokalu nie jest objęte fabryczną gwarancją.
- 10) zwrot przedmiotu dzierżawy (w tym jego wyposażenia ruchomego) nastąpi po zakończeniu umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Dopuszcza się niesporządzania takiego protokołu jedynie w sytuacji zawierania ponownej umowy z dotychczasowym Dzierżawcą.
- 11) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia ubezpieczenia obejmującego możliwe do wystąpienia szkody w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy (w szczególności dotyczącego dzierżawionego mienia i OC),
- 12) w przypadku zamiaru korzystania przez Dzierżawcę z dedykowanego jemu internetu światłowodowego – będzie on zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy z tego tytułu z dostawcą tej usługi,
- 13) z uwagi na dostosowanie lokalu i jego wyposażenie umożliwiające korzystanie z mediów (radio, telewizja) - Dzierżawca będzie ponosić z tego tytułu niezależne koszty i będzie ponosić odpowiedzialność za dopełnienie wszystkich niezbędnych przepisami obowiązków,
- 14) rozliczanie zużycia energii elektrycznej będzie dokonywane w oparciu o refakturę 25% licznikowych kosztów stałych oraz refakturę kosztów energii (w tym jej dystrybucji) – stosownie do ilości jej zużycia,
- 15) koszty zużycia energii cieplnej będą rozliczane w formie ryczałtowej, zawartej w zaoferowanej kwocie miesięcznych czynszów dzierżawnych,
- 16) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia stosownych umów na rozliczanie zużycia wody i ścieki. Rozliczanie tych mediów będzie odbywać się na bazie obowiązujących u operatora cen i stawek,
- 17) Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia niezależnej, stosownej umowy na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych,
- 18) na Dzierżawcy ciążyć będą wszelkie obowiązki publiczno – prawne (w szczególności podatkowe) w związku z wydzierżawieniem przedmiotu niniejszej umowy.
- 19) za ład i porządek na dzierżawionej części nieruchomości odpowiadać będzie wyłącznie Dzierżawca,
- 20) z tytułu działania monitoringu – Dzierżawca poprzez zawarcie umowy przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na stosowanie przez Gminę Burzenin środków technicznych, umożliwiających rejestrację obrazu (monitoring) w obszarze przestrzeni publicznej, stanowiącej dzierżawiony lokal użytkowy i otoczenie tego lokalu. Dzierżawca będzie zobowiązany w sposób przewidziany przepisami prawa do informowania osób korzystających z lokalu o stosowaniu środków, o



których mowa w ust. 1 i sposobie przetwarzania tych danych. W przypadku naruszeń w tym zakresie, Dzierżawca będzie ponosić odpowiedzialność odpowiadającą skutkom tych naruszeń dla Wydzierżawiającego,

21) z tytułu zabezpieczenia właściwej i terminowej realizacji obowiązków Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego, Dzierżawca będzie zobowiązany przez zawarciem umowy dzierżawy, do wniesienia kaucji w wysokości 5.000,00 zł. Kaucja ta będzie ulokowana przez Wydzierżawiającego na oprocentowanej lokacie i będzie użyta przez Wydzierżawiającego w szczególności w sytuacji:

- konieczności pokrycia zaległości w zobowiązaniach Dzierżawcy względem Wydzierżawiającego,

- konieczności pokrycia kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego w celu doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu odpowiadającemu postawionym umownie warunkom użytkowania (w tym w zakresie jakościowym i ilościowym),

- konieczności naprawienia lub pokrycia uzasadnionych roszczeń osób trzecich przez Wydzierżawiającego w związku z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.

W przypadku wezwania Dzierżawcy do pokrycia szkód lub zobowiązań, niepokrycia tych kosztów w wyznaczonym terminie i konieczności wykorzystania w związku z tym środków z kaucji – Dzierżawca będzie zobowiązany do uzupełnienia kwoty kaucji w terminie 30 dni. W przypadku niewywiązania się z tej powinności – Wydzierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

21) Dzierżawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z Wydzierżawiającym ewentualnych form identyfikacji zewnętrznej lokalu (np. reklamy, neony, reklamy świetlne itp.) przed ich wykonaniem.

Czynsz dzierżawny

1. Wysokość wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi 500,00 zł netto miesięcznie (plus 23% VAT).

2. Oferent (Dzierżawca) będzie zobowiązany do zaproponowania własnej kwoty czynszu dzierżawnego, nie niższej niż cena wywoławcza. Oferty z niższą kwotą będą odrzucone.

3. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, począwszy od komunikatu ogłaszanego za 2025 r. w 2026 r.

4. Czynsz będzie wnoszony miesięcznie „z góry” - za każdy rozpoczęty, miesięczny okres dzierżawy.

Kryteria wyboru

1. Kryterium wyboru będzie stanowić oferowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego.

2. Umowa będzie zawarta z oferentem proponującym najwyższą wartość czynszu z zastrzeżeniem ust. 3. W przypadku wystąpienia dwóch, takich samych, najwyższych ofert – oferenci będą wezwani do zaproponowania oferty dodatkowej, nie niższej niż dotychczas zaproponowana.

Warunki uczestnictwa w postępowaniu

1. Przed przystąpieniem do przetargu (złożeniem oferty), każdy uczestnik zobowiązany jest do dokonania wpłaty przelewem wadium w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100), na konto depozytowe Gminy Burzenin:

25 9267 0006 0050 0148 2000 0020

z dopiskiem „wadium – kawiarnia Rynek”

Podstawą do weryfikacji wpłaty wadium będzie fizyczna obecność (zaksięgowanie) tejże wpłaty na powyższym koncie!

2. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg, na podstawie pisemnego wniosku - może zostać zaliczone na poczet kaucji związanej z dzierżawą nieruchomości lub zwrócone przelewem na konto, z



GMINA BURZENIN

którego zostało wysłane – co będzie dokonane po zawarciu umowy dzierżawy. Wadia uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zostaną zwrócone na konta, z których zostały dokonane ich wpłaty - po ogłoszeniu wyników przetargu.

3. W przypadku niewniesienia przez Dzierżawcę pełnej kaucji w terminie do dnia zawierania umowy Dzierżawy lub nieprzystąpienia do jej podpisania – Wyzierżawiający będzie uprawniony do zatrzymania wadium i przystąpienia do ponownego postępowania na dzierżawę.

4. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy winni zapoznać się ze wzorem umowy i będącym załącznikiem do niniejszego ogłoszenia. Złożenie wadium będzie uważane za akceptację zapisów wzoru umowy.

Termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 23.01.2026 roku do godz. 12:00

2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

3. Wykonawca składa ofertę drogą pisemną (w zamkniętej i opatrzonej dopiskiem „OFERTA – KAWIARNIA RYNEK” kopercie – za pośrednictwem poczty lub osobiście), bądź drogą mailową, na adres ugburzenin@ugburzenin.pl. Oferty złożone po tym terminie będą odrzucone. W przypadku złożenia przez oferenta więcej niż jednej oferty – oferta złożona jako pierwsza będzie podlegać ocenie.

4. Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia w Sali USC Urzędu Gminy Burzenin, Burzenin, ul. Sieradzka 1, o godzinie 12¹⁵.

Pozostałe informacje

1. Więcej informacji na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Burzeninie, ul. Sieradzka 1 lub telefonicznie: (0 43) 821-40-95 (wewn. 16).

2. Gmina Burzenin zastrzega możliwość wycofania postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki

1. Rysunek nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy
2. Wzór oferty
3. Wzór umowy dzierżawy
4. Zestawienie wyposażenia ruchomego (wewnętrznego i zewnętrznego) wdzierżawianego lokalu

Wójt
Janiak
Przewodniczący