

Instrukcja dla uczestników przetargu

Ogłoszenie dotyczące dzierżawy lokalu użytkowego w trybie przetargu publikowane jest co najmniej 14 dni przed wyznaczonym dniem przetargu:

- na stronie internetowej Geonatury Kielce www.geonatura-kielce.pl,
- w Biuletynie Informacji Publicznej
- na tablicy ogłoszeń Geonatury Kielce przy ul. Daleszyckiej 21,

Przetarg przeprowadzany jest w siedzibie Geonatury Kielce, ul. Daleszycka 21, 25-202 Kielce. Termin przetargu podawany jest w ogłoszeniu.

1. Informacje ogólne

- a) Uczestnik przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę oraz wszystkie należne dokumenty w zamkniętej kopercie do dnia i godziny określonych w ogłoszeniu.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem „**Dzierżawa lokalu użytkowego wraz z terenem przyległym na terenie Ogrodu Botanicznego w Kielcach**”.

- a) Pisemna oferta musi zawierać:
- imię, nazwisko, adres oraz nazwę i siedzibę firmy,
 - adres e-mail,
 - oferowaną stawkę netto dzierżawy za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- b) Uczestnik przedkłada w formie załączników do oferty:
- pisemne oświadczenia na wzorze oświadczenia stanowiącego zał. nr 3 do Ogłoszenia oraz następujące dokumenty:
 - oświadczenie o niezaleganiu z odprowadzaniem podatków do Urzędu Skarbowego oraz składek na ubezpieczenie społeczne;
 - oświadczenie o nieposiadaniu zaległości wobec Geonatury Kielce oraz Gminy Kielce;
 - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
 - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - aktualny dokument z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej;
 - dokument potwierdzający wpłatę wadium.
- c) Złożenie oświadczenia niezgodnego z prawdą przez uczestnika, który wygrał przetarg skutkuje jego unieważnieniem.
- d) Cena wywoławcza ustalona zgodnie z ogłoszeniem jest wartością netto, do której należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%, nie zawiera dodatkowych opłat za media oraz należnego podatku od nieruchomości.
- e) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik złożył ważną ofertę.
- f) Geonaturze Kielce przysługuje prawo do unieważnienia, zmiany terminu lub odstąpienia od przetargu, bez podania przyczyny.

2. Wadium

- a) Uczestnik przetargu wnosi wadium w wysokości, terminie i na konto wskazane w ogłoszeniu przetargu.
- b) Wadium zwracane jest uczestnikowi, który nie wygrał przetargu, niezwłocznie po jego zakończeniu.
- c) Uczestnik, który wygrał przetarg, traci wadium w przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy, lub nie podpisania umowy, w terminie 30 dni od dnia zakończenia (zamknięcia) przetargu.

3. Organizacja i przebieg przetargu

- a) Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje podane w ogłoszeniu oraz podając do wiadomości imiona, nazwiska lub nazwy firm, które przystąpiły do przetargu i oferowane przez nich stawki za dzierżawę lokalu. Przewodniczący poucza uczestników przetargu o prawie wniesienia skargi na czynności związane z prowadzeniem przetargu do Dyrektora Geonatury Kielce w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu i zamyka część jawną przetargu.

- b) Komisja po zapoznaniu się z otrzymanymi ofertami wybiera ofertę, której oferent podał najwyższą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz spełnia warunki przetargu.
- c) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Geonatura Kielce zamieści informację o wyborze na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, natomiast zwycięzca zostanie poinformowany pisemnie o wyborze oferty oraz miejscu i dacie podpisania umowy najpóźniej 14 dni od zamknięcia przetargu.

4. Informacje dodatkowe

- a) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt robót związanych z wyposażeniem lokalu w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności.
- b) Elementy wystroju lokalu oraz ogródka gastronomicznego mają nawiązywać do stylistyki Ogródu Botanicznego w związku z tym muszą ograniczać się do kolorów szarości, zieleni, czarnego, białego, elementów z kamienia i drewna lub stylizowanych na takie, a projekt wystroju może być zrealizowany przez Dzierżawcę dopiero po pisemnym zatwierdzeniu go przez Wydzierżawiającego.
- c) Dzierżawca może dokonywać modernizacji lub adaptacji lokalu jedynie za wyrażoną, pisemną zgodą Wydzierżawiającego oraz po uzyskaniu zgody odpowiednich organów, w przypadku gdy taka jest wymagana.
- d) Z tytułu nakładów poniesionych na adaptację lub modernizację lokalu Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów, zarówno w czasie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu.
- e) Roboty związane z adaptacją lokalu Dzierżawca wykona nie później niż 7 dni przed dniem otwarcia ogrodu dla zwiedzających.
- f) Dzierżawca musi uruchomić działalność gastronomiczną nie później niż w dniu otwarcia ogrodu botanicznego dla zwiedzających.
- g) W ramach opłaty czynszu Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy ogólnodostępny sanitariat znajdujący się w tym samym budynku gdzie wynajmowana powierzchnia gastronomiczna, przy czym sanitariaty będą ogólnodostępne zarówno dla klientów lokalu, jak i dla odwiedzających Ogród.
- h) Dzierżawca jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości, porządku oraz dostawę niezbędnych środków czystości takich jak papier toaletowy, ręczniki papierowe i mydło w toaletach ogólnodostępnych znajdujących się w wynajmowanym lokalu.
- i) Dzierżawcę obciążają nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem lokalu, w szczególności: malowanie ścian, uzupełnianie ceramicznych i podłogowych ubytków takimi samymi materiałami jak pierwotnie lub nie różniącymi się, drobne naprawy instalacji i urządzeń oraz dokonywanie przeglądu instalacji wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, elektrycznej, czyszczenie oraz konserwacja elewacji w części dotyczącej kawiarni.
- j) Dzierżawca zobowiązuje się do stworzenia tablicy informacyjnej lub szyldu nawiązujących stylistyką do szyldu Ogródu Botanicznego aby stylistyka na terenie całego Ogródu Botanicznego była spójna. Dzierżawca musi przedstawić projekt Wydzierżawiającemu oraz uzyskać jego pisemną zgodę na powieszenie tablicy informacyjnej lub szyldu.
- k) Wydzierżawiający sugeruje, aby serwowane przez Dzierżawcę posiłki w lokalu mogły być uznane za zdrową żywność i nawiązywały do zasobów przyrodniczych (roślin, ziół, zbóż) znajdujących się na terenie Ogródu Botanicznego. Ponadto Wydzierżawiający nie zaleca podawania napojów oraz posiłków w naczyniach jednorazowych. Dzierżawca zobowiązany jest do serwowania kawy z ekspresu.
- l) Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia w celu akceptacji przez Wydzierżawiającego menu, jakie będzie serwowane w lokalu. Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy najmu Dzierżawcy, jeżeli serwowane menu w lokalu będzie niezgodne z wcześniej przedłożonym do akceptacji. Wydzierżawiający naliczy wówczas Dzierżawcy karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- m) W przypadku sprzedaży i serwowania napojów alkoholowych w lokalu użytkowym i na terenie ogródka gastronomicznego, Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych

przepisami prawa zezwoleń oraz okazania niniejszych zezwoleń Wydzierżawiającemu przed rozpoczęciem sprzedaży alkoholu.

- n) Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej i przejmuje na siebie obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1088 ze zm.) i zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.

5. Zawarcie umowy dzierżawy lokalu

- a) O miejscu i terminie podpisania umowy dzierżawy Geonatura Kielce powiadamia pisemnie lub drogą elektroniczną osobę lub firmę, która wygra przetarg najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- b) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- c) Umowę dzierżawy należy podpisać nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- d) Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
- e) Lokal wydzierżawia się na 3 lata, przy czym działalność handlowo-gastronomiczna, powinna być prowadzona przez okres 6 m-cy w danym roku kalendarzowym (od maja do października). W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający przewiduje możliwość przedłużenia bądź skrócenia 6-cio miesięcznego okresu działalności lokalu o jeden miesiąc.

6. Przekazanie lokalu

Przekazanie lokalu w dzierżawę nastąpi protokołem przekazania w terminie 7 dni od podpisania umowy.

7. RODO

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchyleniem dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy, że poniższe informacje są niezbędne do zapewnienia rzetelności i przejrzystości przetwarzania:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Geonatura Kielce – jednostka budżetowa z siedzibą w Kielcach, 25-202 Kielce, ul. Daleszycka 21,
- 2) W przypadku pytań dotyczących procesu przetwarzania swoich danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, pisząc na adres e-mail: iod@geonatura-kielce.pl, tel. (41) 367 68 00
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb realizacji umów/projektów/innych tym podobnych, zgodnie z ich przeznaczeniem, czasem ich trwania oraz ustawowym terminem archiwizacji,
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 5) Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
- 6) Każdy, kogo dane dotyczą ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych,
- 7) Każdy, kogo danego dotyczą ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne ale w przypadku ich niepodania niemożliwa będzie realizacja niektórych procedur z nimi związanych,
- 9) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane odbiorcom ani nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.