

## OGŁOSZENIE

Dyrektor Ełckiego Centrum Kultury w Ełku ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń kawiarni kinowej, znajdujących się w budynku ECK, według poniższego zestawienia:

**1. Położenie nieruchomości:**

Ełk, Ełckie Centrum Kultury, ul. Wojska Polskiego 47

**2. Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy:**

152,95 m<sup>2</sup> powierzchni w budynku oraz część tarasu

**3. Opis nieruchomości:**

Kafejka Kinowa w Ełckim Centrum Kultury

Ełckie Centrum Kultury ma do zagospodarowania:

Salę na kawiarnię o powierzchni ogólnej 152,95 m<sup>2</sup> (w tym sala konsumpcyjna 69,71m<sup>2</sup>, pomieszczenia kuchenne 45,94m<sup>2</sup>, zaplecze 16,88m<sup>2</sup>, łazienka dla klientów 6,30m<sup>2</sup>), wyposażone w instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, ciepłą i zimną wodę. Pomieszczenia kawiarni zostały całkowicie wyremontowane w 2021 roku. Kawiarnia jest w pełni wyposażona w sprzęt gastronomiczny.

Oczekiwania Ełckiego Centrum Kultury:

- 1) Przedstawienie koncepcji funkcjonowania kawiarni, planowana liczba personelu, propozycje działalności poza gastronomiczną. Przewidywane godziny otwarcia kawiarni – np. codziennie od godz. 10<sup>00</sup> do godz. 23<sup>00</sup>. Menu kawiarni powinno ograniczać się do oferty cukierniczej, liczymy na ciekawe propozycje. Menu może zostać rozbudowane o bar sałatkowy, wybór kanapek, koktajli, smoothie, sorbetów, deserów lodowych, świeżych soków. Czas pracy kawiarni musi być dostosowany do harmonogramu seansów filmowych, spektakli teatralnych, koncertów i innych wydarzeń w Ełckim Centrum Kultury.
- 2) Oczekujemy od oferenta stworzenia oferty działalności kulturalnej, która będzie prowadzona w kawiarni. Ełckie Centrum Kultury deklaruje współpracę w tym zakresie.
4. **Cel dzierżawy:**  
Prowadzenie usług gastronomicznych lub handlowych art. spożywczych. Koncesję na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych, przyszedł najemca załatwia we własnym zakresie w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.
5. **Wysokość czynszu dzierżawy:**
  - 1) Decydującym kryterium oceny złożonych ofert, będzie miesięczna wysokość stawki czynszu (netto) za najem ww. powierzchni użytkowych oraz oferta działalności gastronomicznej. Wyboru dokona komisja po przeprowadzonej analizie.
  - 2) Uzyskana stawka czynszu dzierżawionego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.

Sporządził: Marcel Bojar, pracownik ds. organizacji Kina, e-mail: marcel.bojar@eck.elk.pl

- 3) Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.
- 4) Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat z tytułu dostawy energii elektrycznej i innych mediów, wywozu nieczystości i opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**6. Termin wnoszenia czynszu dzierżawionego:**

- 1) Czynsz dzierżawny płatny z góry w terminach do 01 dnia każdego miesiąca.
- 2) Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

**7. Okres dzierżawy:**

1 rok – od daty zawarcia umowy.

**8. Zasady aktualizacji czynszu dzierżawnego:**

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu dzierżawnego, który może być waloryzowany, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczonych łącznie od daty ostatniej podwyżki.

**9. Warunki przystąpienia do przetargu:**

- 1) Podmioty gospodarcze lub osoby zainteresowane dzierżawą mogą zgłaszać pisemne oferty cenowe w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Dzierżawa kawiarni kinowej ECK” w sekretariacie ECK Ełk, ul. Wojska Polskiego 47 do dnia 21 października 2022r. do godz. 12:00.
- 2) Oferta powinna zawierać: określenie Oferenta (nazwa lub imię i nazwisko), datę sporządzenia, określenie przedmiotu oferty, proponowaną cenę, podpis Oferenta oraz oświadczenie stanowiące załącznik do ogłoszenia.
- 3) Złożenie zaświadczenia, nie starszego niż 1 miesiąc, o niezaleganiu ze zobowiązaniami publicznoprawnymi z tytułu podatków i składek na ubezpieczenia społeczne z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- 4) Wymagane pisemne potwierdzenie posiadania doświadczenia w prowadzeniu działalności na rynku gastronomicznym.
- 5) Przedstawienie koncepcji prowadzenia kawiarni wraz ze szczegółowym opisem oferty gastronomicznej.

**10. Termin i miejsce otwarcia ofert:**

- 1) 24 października 2022r.
- 2) Ełckie Centrum Kultury w Ełku, 19-300 Ełk, ul. Wojska Polskiego 47.

**11. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:**

- 1) Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wyzierżawiającego na wydzierżawionym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.

Sporządził: Marcel Bojar, pracownik ds. organizacji Kina, e-mail: marcel.bojar@eck.elk.pl

- 2) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania podmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku.
- 3) Wydzierżawiającemu będzie przysługiwać prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionych pomieszczeń pod względem wykorzystania zgodnie z treścią zawartej umowy.
- 4) Wydzierżawiający zastrzega możliwość wejścia do dzierżawionego pomieszczenia w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 5) Wydzierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
- 6) Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z dzierżawą przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 7) Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.
- 8) Wszelkie zmiany lub inwestycje dzierżawionych pomieszczeń, tylko i wyłącznie po konsultacjach i za zgodą Elckiego Centrum Kultury.

#### **12. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:**

- 1) Elckie Centrum Kultury zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie, bez podania przyczyny.
- 2) Przetarg może się odbyć, chociaż zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
- 3) Elckie Centrum Kultury zastrzega sobie możliwość prowadzenia indywidualnych negocjacji treści złożonych ofert.
- 4) Elckie Centrum Kultury informuje, że po zapoznaniu się z treścią złożonych ofert (jak również po przeprowadzeniu ewentualnych indywidualnych negocjacji z oferentami), może podjąć decyzję o nieprzyjęciu żadnej z nich.
- 5) Upoważnienie do występowania w imieniu osób prawnych.

#### **13. Dodatkowe informacje w sprawie:**

Istnieje możliwość obejrzenia przestrzeni przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Osoby do kontaktu:

Marcel Bojar – tel. 087 6218000; 725 333 400, e-mail: marcel.bojar@eck.elk.pl

**DYREKTOR**  
ECKIEGO CENTRUM KULTURY  
*Aneta Werda*

Sporządził: Marcel Bojar, pracownik ds. organizacji Kina, e-mail: marcel.bojar@eck.elk.pl

