

**Zarządzenie Nr 685/2023
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 6 listopada 2023 r.**

w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego i powołania Komisji do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem, położonego przy Głównym Rynku w Kaliszu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38 ust. 1, art 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się Regulamin przetargu ustnego ograniczonego stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

1. Powołuje się Komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem, położonego przy Głównym Rynku w Kaliszu, w następującym składzie:

- | | | |
|-----------------------------|---|------------------------|
| 1) Iwona Kasprzak | - | przewodniczący, |
| 2) Michał Pilas | - | z-ca przewodniczącego, |
| 3) Renata Stradomska | - | członek, |
| 4) Anna Michalska | - | członek, |
| 5) Mateusz Pszczoła | - | członek, |
| 6) Agnieszka Różalska-Kusza | - | członek. |

2. Zastępca przewodniczącego komisji może wykonywać czynności przewodniczącego komisji.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 4.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

**Regulamin przetargu ustnego ograniczonego
na oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem, położonego przy
Głównym Rynku w Kaliszu.**

I. Komisja przetargowa.

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3-osobowym, powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

II. Forma przetargu i ogłoszenie o przetargu.

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego.
2. Przetarg jest ograniczony do właścicieli oraz najemców lokali gastronomicznych (restauracji) usytuowanych w odległości nie większej niż 50m od granicy nieruchomości położonej w Kaliszu przy Głównym Rynku, stanowiącej działkę nr 143 w obrębie 025 Śródmieście I.
3. Ogłoszenie o przetargu będzie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, opublikowanie na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl oraz zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej.

III. Dane dotyczące przedmiotu przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego o pow. 32m² wraz z gruntem pod pawilonem, oznaczonym w obrębie 025 Śródmieście I jako część działki nr 143, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00086483/3, będącego własnością Miasta Kalisza, położonego przy Głównym Rynku w Kaliszu, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Pawilon gastronomiczny, o którym mowa w ust. 1, będący przedmiotem oddania w dzierżawę usytuowany zostanie w jednej z wyznaczonych lokalizacji, opisanych numerami od 1 do 16, wg. załącznika graficznego, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Szczegółowa lokalizacja pawilonu gastronomicznego **zostanie wyznaczona przez Miasto Kalisz** po rozstrzygnięciu przetargu, w oparciu o lokalizacje, o których mowa w ust. 2 oraz miejsce prowadzenia działalności gastronomicznej przez osobę/podmiot wyłoniony w przetargu.
4. Pawilon gastronomiczny, o pow. 32m² (4m x 8m), o którym mowa w ust. 1 stanowi własność Miasta Kalisza, wykonany został z profili stalowych, z drewnianą podłogą. Na potrzeby funkcjonowania pawilonu wybudowane zostało przyłącze elektryczne.

IV. Umowa dzierżawy.

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
2. W szczególnie uzasadnionym przypadku, wymagającym zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zgromadzenia, Wyzierżawiający może nakazać zamknięcie pawilonu gastronomicznego na określony czas. Zamknięcie i ponowne jego uruchomienie nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy.
3. Na wydzierżawionej nieruchomości dopuszcza się prowadzenie uzupełniającej działalności towarzyszącej o charakterze kulturalno-rozrywkowym, polegającej m.in. na wykonawstwie muzyki „na żywo”.
4. Szczegółowe warunki umowy dzierżawy zawiera projekt umowy, który stanowi **załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu**.

V. Cena wywoławcza, minimalne postąpienie i czynsz dzierżawny.

1. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego **w stosunku miesięcznym wynosi: 960,00zł.** (słownie złotych: dziewięćset sześćdziesiąt 00/100) **+ 23 % podatku VAT.**
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że jego wysokość **nie może wynosić mniej niż 10,00zł.** (słownie złotych: dziesięć 00/100).
3. Zaproponowana w przetargu najwyższa kwota będzie stanowiła wysokość netto miesięcznego czynszu dzierżawnego.
4. Dzierżawa nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), jako odpłatna dostawa towarów podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.
5. Czynsz za dzierżawę nieruchomości płatny będzie do dnia 20 każdego miesiąca za dany miesiąc.
6. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty opłat dodatkowych z tytułu korzystania i utrzymania przedmiotu dzierżawy, a w szczególności: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia, opłat za media, odpady komunalne (po uzyskaniu we własnym zakresie zgód i podpisaniu umów z dostawcami ww. usług).
7. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Dzierżawca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego.

VI. Wadium i kaucja.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium** w pieniądzu, **w wysokości: 100,00 zł.** (słownie złotych: sto 00/100), na konto Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, r-k wadium w Santander Bank SA Nr 39 1090 1128 0000 0001 5108 9160; **do dnia 09.11.2023 r. do godziny wyznaczonej jako termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.**
2. Przy wpłacie wadium, na dowodzie wpłaty należy wpisać: **„wadium, przetarg na dzierżawę pawilonu, Główny Rynek, imię i nazwisko osoby prawnej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą przystępującej do przetargu.”.**

3. W przypadku wygrania przetargu wadium zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego, a pozostałym uczestnikom wadia będą zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu w ciągu trzech dni roboczych.
4. Wyłoniony w przetargu dzierżawca zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy dzierżawy do wpłaty kaucji w trzykrotnej wysokości czynszu dzierżawnego brutto ustalonego w wyniku przetargu.
5. Kaucja zwrócona zostanie dzierżawcy w wysokości wpłaconej, powiększonej o naliczone odsetki bankowe po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Potrąceniu z kaucji podlegają wszystkie zobowiązania dzierżawcy, wraz z odsetkami, powstałe w związku z zawartą umową dzierżawy.

VII. Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń.

1. W przetargu mogą brać udział właściciele oraz najemcy lokali gastronomicznych (restauracji), usytuowanych w odległości nie większej niż 50m od granicy działki nr 143, będący osobami fizycznymi lub prawnymi, którzy w terminie dokonają wpłaty wadium, zgłoszą uczestnictwo w przetargu i złożą odpowiednie dokumenty.
2. Przedstawiciele osób prawnych winni posiadać stosowne umocowania do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu tych osób prawnych.
3. W przypadku, gdy lokal stanowi współwłasność osób fizycznych do przetargu muszą przystąpić wszyscy współwłaściciele, lub pełnomocnik z pełnomocnictwem sporządzonym w formie pisemnej.
4. **Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym ustala się do dnia 9 listopada 2023 r. do godz. 14.00.** Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać, w zamkniętych kopertach z opisem: **Przetarg na pawilon, Główny Rynek w Kaliszu**, do sekretariatu Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz III piętro, pokój nr 67.
5. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego lub zgłaszających, jeśli będą to współwłaściciele albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - 3) oświadczenie o prowadzeniu działalności gastronomicznej, stanowiące **Załącznik Nr 3 do Regulaminu**;
 - 4) w przypadku, gdy lokal stanowi współwłasność osób fizycznych, kopię pełnomocnictwa;
 - 5) w przypadku osób prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, kopię aktualnego odpisu z KRS-u/CEIDG albo wydruk elektroniczny oraz kopię stosownego umocowania do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu tej osoby;
 - 6) oświadczenie o zapoznaniu z treścią Regulaminu i projektem umowy dzierżawy, stanowiące **Załącznik Nr 4 do Regulaminu**;
 - 7) potwierdzenie wpłaty wadium.

VIII. Przebieg i rozstrzygnięcie przetargu.

1. **Komisja przetargowa w dniu 9 listopada 2023 r.** sprawdzi dokumenty i zakwalifikuje do uczestnictwa osoby, które spełniły warunki określone w regulaminie przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości

- w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza, Ratusz, Główny Rynek 20 oraz opublikowana na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym jest zakwalifikowanie przez komisję przetargową.
 3. **Przetarg odbędzie się w dniu 10 listopada o godz. 13.30.** Przed rozpoczęciem przetargu, osoby zakwalifikowane do przetargu winny okazać komisji:
 - 1) oryginał dowodu tożsamości,
 - 2) oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie pisemnej, w przypadku, gdy lokal stanowi współwłasność osób fizycznych,
 - 3) oryginał pełnomocnictwa, umów, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, w przypadku osób prawnych.
 4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego.
 6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę czynszu dzierżawnego, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę podmiotu, która wygrała przetarg na dzierżawę.
 8. Uczestnik, który podał najwyższą cenę czynszu i wygrał przetarg zostaje ustalony jako dzierżawca i jest związany wylicytowaną ceną czynszu dzierżawnego do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
 9. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nie stawia się i nie podpisze umowy dzierżawy w wyznaczonym dniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia z nią umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 10. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą (oferta będzie zawierała stawkę czynszową równą cenie wywoławczej), a także jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków przetargu.
 11. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji. Ustalenia zawarte w protokole przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
 12. Prezydent Miasta Kalisza poda do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza oraz opublikuje na stronie internetowej Miasta Kalisza pod adresem www.bip.kalisz.pl informację o wyniku przetargu.

IX. Możliwość odwołania i zamknięcia przetargu.

1. Prezydent Miasta Kalisza może odwołać lub unieważnić przetarg w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

X. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.

1. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy dzierżawy, która obowiązywać będzie od dnia zawarcia. Prezydent Miasta Kalisza zawiadomi wygrywającego o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.
2. W przypadku niepodpisania przez wygrywającego umowy dzierżawy wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

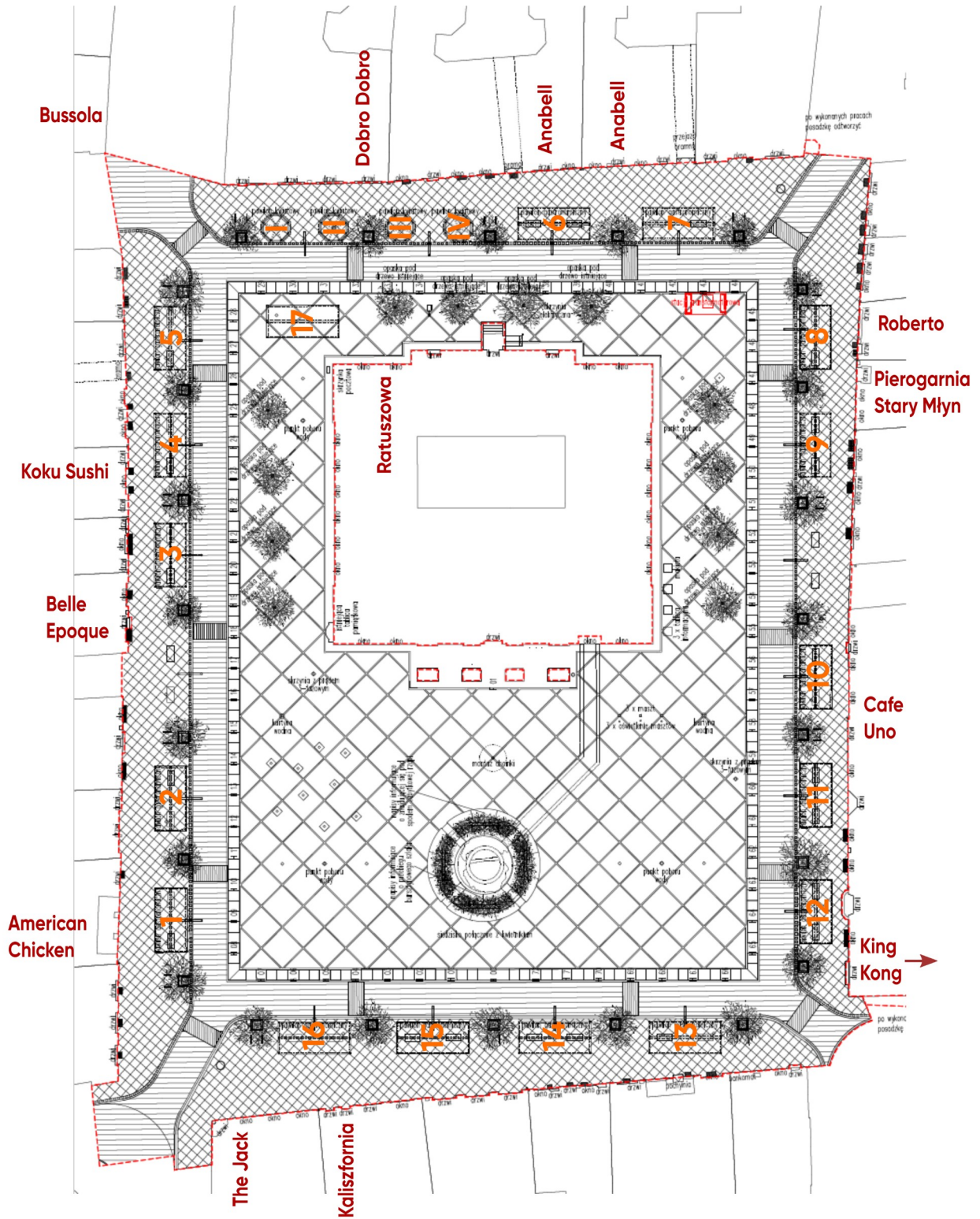
Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Załączniki do Regulaminu:

- 1) Załącznik graficzny, stanowiący plan Głównego Rynku;
- 2) Projekt umowy dzierżawy;
- 3) Oświadczenie o prowadzeniu działalności gastronomicznej;
- 4) Oświadczenie o zapoznaniu z treścią Regulaminu i projektem umowy dzierżawy.

Załącznik Nr 1

do Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem, położonego przy Głównym Rynku w Kaliszu.



Załącznik Nr 2

do Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem, położonego przy Głównym Rynku w Kaliszu.

Umowa dzierżawy Nr/2023

zawarta w dniu 2023r. pomiędzy **Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez:

Krystiana Kinastowskiego – Prezydenta Miasta Kalisza,

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

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

ustalonym w przetargu ustnym ograniczonym i zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę pawilon gastronomiczny o pow. 32m² wraz z gruntem pod pawilonem, oznaczonym w obrębie 025 Śródmieście I jako część działki nr 143, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00086483/3, będący własnością Miasta Kalisza, położony przy Głównym Rynku w Kaliszu, oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na **czas nieoznaczony, od dnia**

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są granice i stan faktyczny przedmiotu umowy, do którego nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

1. Wydzierżawiony pawilon wraz z gruntem przeznaczony jest pod prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. Na wydzierżawionej nieruchomości dopuszcza się prowadzenie uzupełniającej działalności towarzyszącej o charakterze kulturalno-rozrywkowym, polegającej m.in. na wykonawstwie muzyki „na żywo”, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 4.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu wylicytowany miesięczny czynsz dzierżawny, powiększony o 23% podatku VAT, tj. w kwocie brutto: **zł** (słownie złotych: /100).

2. Czynsz dzierżawny wraz z należnym podatkiem VAT, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić do dnia 20 każdego miesiąca na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza lub w kasie Urzędu Miasta Kalisza w Biurze Obsługi Interesantów przy ul. Kościuszki 1a. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT kwota czynszu brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany podatku VAT i nie będzie stanowiła zmiany warunków umowy.
5. Na poczet czynszu dzierżawnego na miesiąc 2023 r. roku zalicza się wpłacone wadium.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego podlegać będzie waloryzacji zgodnie z zasadami ustalonymi przez Prezydenta Miasta Kalisza. Zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany warunków umowy. Dzierżawca będzie powiadomiony o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego.
7. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 6 czynsz dzierżawny ulega zmianie w przypadku zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Kalisza odnośnie stawek czynszowych w drodze wypowiedzenia, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, tylko wtedy, gdy wysokość czynszu ustalona o nowe stawki przekroczy wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawny.
8. Dla zabezpieczenia należności Wydierżawiającego, o których mowa w ust. 9, Dzierżawca wpłacił kaucję w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, tj. w kwocie: zł (słownie złotych:/100), na konto Wydierżawiającego nr: 66 1090 1128 0000 0001 5108 9159, co potwierdza okazaniem dowodu wpłaty w dniu zawarcia niniejszej umowy.
9. Kaucja zwrócona zostanie Dzierżawcy w wysokości wpłaconej, powiększonej o naliczone odsetki bankowe po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Potrąceniu z kaucji podlegają wszystkie zobowiązania Dzierżawcy, wraz z odsetkami, powstałe w związku z niniejszą umową.

§ 5

1. Wszelkie nakłady i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy, w szczególności dotyczące zadaszania oraz ścian obiektu muszą być każdorazowo uzgodnione z Wydierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.
2. Nakłady i ulepszenia poniesione przez Dzierżawcę w trakcie trwania umowy w związku z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy do założonego celu, a następnie nakłady i ulepszenia poniesione w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem dzierżawy, nie podlegają zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
3. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia całości lub części przedmiotu dzierżawy.
4. W żadnym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakłady i ulepszenia, nie podlegają zwrotowi a Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów i ulepszeń.
5. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakłady i ulepszenia, stają się własnością Wydierżawiającego, chyba że mogą zostać usunięte przez Dzierżawcę bez uszczerbku dla przedmiotu dzierżawy.

6. Prowadzona działalność nie może powodować zniszczeń ani uszkodzeń nawierzchni płyty Głównego Rynku. W przypadku zaistnienia szkód, w związku z prowadzoną działalnością, Dzierżawca zobowiązany będzie do ich naprawy na koszt własny.
7. W szczególnie uzasadnionym przypadku, wymagającym zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zgromadzenia, Wyzierżawiający może nakazać zamknięcie pawilonu gastronomicznego na określony czas. Zamknięcie pawilonu i ponowne jego uruchomienie nastąpi na koszt i staraniem Dzierżawcy.

§ 6

1. Zawarcie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z konieczności:
 - 1) uzyskania/posiadania zezwolenia Prezydenta Miasta Kalisza na sprzedaż napojów alkoholowych do 18% zawartości alkoholu oraz na piwo;
 - 2) uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku wpisanego do rejestru (obszar historycznego układu urbanistycznego);
 - 3) dopełnienia konieczności zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 4) ponoszenia opłat wynikających z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r. poz. 70).
2. Dzierżawca prowadzący pawilon gastronomiczny ze sprzedażą piwa i napojów alkoholowych zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 roku o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2023r. poz. 2151) oraz przepisów prawa miejscowego wydanych na podstawie tej ustawy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania następujących godzin otwarcia pawilonu:
 - 1) niedziela – czwartek – od godziny 10⁰⁰ do godziny 23⁰⁰;
 - 2) piątek i sobota – od godziny 10⁰⁰ do godziny 24⁰⁰.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - 1) zapewnienia w godzinach funkcjonowania pawilonu, przez cały okres trwania umowy dzierżawy, bezpłatnego dostępu dla klientów do toalety we własnym lub najmowanym lokalu gastronomicznym;
 - 2) stałego utrzymania czystości i porządku wewnątrz pawilonu oraz w bezpośrednim jego otoczeniu – także poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości koszy na odpady;
 - 3) zapewnienia we własnym zakresie zasilania pawilonu w energię elektryczną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo konsumentom i przechodniom;
 - 4) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), a w szczególności art. 156 ust. 1 o zakazie używania instalacji lub urządzeń nagłaśniających;
 - 5) zapewnienia profesjonalnej ochrony pawilonu pozwalającej na utrzymanie spokoju, porządku w ciągu dnia i chroniącej wyposażenie pawilonu w nocy;
 - 6) prowadzenia działalności gastronomicznej w godzinach, o których mowa w §6 ust. 3;
 - 7) udostępnienia przedmiotu dzierżawy, w przypadku potrzeby przeprowadzenia jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu bądź też usuwania awarii i konserwacji uzbrojenia nieodpłatnie i bez prawa do odszkodowania;

- 8) prowadzenia dla budynku „Książki obiektu budowlanego” wraz ze zobowiązaniami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo budowlane, w szczególności dotyczących okresowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów.
2. W przypadku dwukrotnej interwencji służb porządkowych, z powodu nie przestrzegania warunków funkcjonowania pawilonów i zakłócania ciszy nocnej, na wniosek służb porządkowych, może nastąpić natychmiastowe rozwiązanie niniejszej umowy dzierżawy, z jednoczesnym zamknięciem i likwidacją pawilonu gastronomicznego, bez prawa do odszkodowania.

§ 8

Dzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk, związanych z eksploatacją obiektu i towarzyszącej mu infrastruktury, a w szczególności:

- 1) Dzierżawca uzyska i będzie stale utrzymywał na swój koszt (niezwłocznie uiszczając wszelkie należne składki) ubezpieczenie od ogólnej odpowiedzialności cywilnej z rozszerzeniem na ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej dzierżawcy (pokrywającą straty w nieruchomości oraz mieniu ruchomym, szkody na urządzeniach i instalacjach, w tym służących do dostarczania energii elektrycznej) na zabezpieczenie roszczeń osób trzecich, wynikających z uszkodzenia ciała, utraty lub uszkodzenia mienia oraz czystych strat finansowych, a limit kwoty ubezpieczenia dla każdego poszczególnego przypadku i wszystkich łącznie wynosić będzie co najmniej 500.000 PLN;
- 2) Dzierżawca uzyska i będzie stale utrzymywał na swój koszt (niezwłocznie uiszczając wszelkie należne składki) ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy (w tym wyposażenia znajdującego się na jej terenie) co najmniej na kwotę 500.000 PLN; od ognia, wyładowań atmosferycznych, powodzi, eksplozji i innych ryzyk, od których tego typu obiekty są zwyczajowo ubezpieczane w okolicy, w której mieści się przedmiot dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać powyższe ubezpieczenie przez cały okres dzierżawy. Składki ubezpieczeniowe będą uiszczane przez Dzierżawcę;
- 3) na żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie dostarczyć Wydierżawiającemu kopie świadectw ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek. Polisy ubezpieczeniowe Dzierżawcy muszą być wydane przez uznane instytucje ubezpieczeniowe, zgodnie ze standardami rynkowymi dla budynków tego rodzaju. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, Dzierżawca jest zobowiązany poinformować o tym Wydierżawiającego oraz niezwłocznie uzyskać nową polisę ubezpieczeniową;
- 4) każda ze Stron zobowiązuje się do podjęcia wszelkich racjonalnych i odpowiednich działań, w ramach zobowiązań każdej ze Stron, zmierzających do niedopuszczenia lub zminimalizowania szkody dotyczącej Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wydierżawiającego w przypadku zaistnienia szkody lub zagrożenia jej zaistnienia

§ 9

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać.

§ 10

Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, z zachowaniem należytej staranności.

§ 11

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia, w każdym czasie, kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 12

Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 13

Wszystkie ciężary publiczne związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu umowy ponosi Dzierżawca, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z obowiązujących przepisów prawa.

§ 14

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody:

- 1) powstałe na przedmiocie dzierżawy w okresie trwania dzierżawy;
- 2) wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy;
- 3) powstałe w szczególności z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków, spowodowanych przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, powstałe na przedmiotowym terenie w czasie wykonywania dzierżawy lub związane z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę.

§ 15

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone w niniejszej umowie;
- 2) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy zawartych w §3, §5, §6, §7, §8 i §9.

§ 16

1. W każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest uregulować wszystkie zobowiązania wobec Wydzierżawiającego, usunąć poniesione nakłady i zwrócić, w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, teren uporządkowany w stanie nie gorszym jak przed dzierżawą.
2. Ewentualne poczynione i pozostawione nakłady, nie usunięte w wyznaczonym terminie, Wydzierżawiający może usunąć na koszt Dzierżawcy.
3. W każdym przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o nakłady poniesione w związku z urządzeniem pawilonu gastronomicznego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

§ 17

W przypadku opóźnienia terminu wydania przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w §16 ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości 5% czynszu netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.

§ 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załącznik Nr 3

do Regulaminu przetargu ustnego
ograniczonego na oddanie w dzierżawę na
czas nieoznaczony części nieruchomości,
położonej w Kaliszu przy Głównym Rynku,
pod lokalizację pawilonu gastronomicznego
wraz z gruntem.

Kalisz, dnia listopada 2023r.

**OŚWIADCZENIE
o lokalu gastronomicznym**

Oświadczam, że jestem właścicielem/najemcą (*niepotrzebne skreślić*) lokalu
gastronomicznego (restauracji) usytuowanego w budynku pod adresem:

.....

tj.: w odległości nie większej niż 50m od granicy nieruchomości położonej w Kaliszu przy
Głównym Rynku, stanowiącej działkę nr 143 w obrębie 025 Śródmieście I.

Załącznik Nr 4

do Regulaminu przetargu ustnego ograniczonego na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony części nieruchomości, położonej w Kaliszu przy Głównym Rynku, pod lokalizację pawilonu gastronomicznego wraz z gruntem.

.....
(dane oferenta)

Kalisz, dnia2023r.

OŚWIADCZENIE

Ja syn/córka
zamieszkały/a

PESEL

legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem

.....

(seria i numer)

- zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Kalisza o przetargu ustnym ograniczonym na oddanie w dzierżawę, na czas nieoznaczony, pawilonu gastronomicznego o pow. 32m² wraz z gruntem pod pawilonem oznaczonym w obrębie 025 Śródmieście I jako część działki nr 143 – **oświadczam**, że zapoznałem/am się i akceptuję regulamin przetargu oraz projekt umowy dzierżawy (znak D2023.11.00031), stanowiące załączniki do Regulaminu przetargu.

.....

**(podpis osoby/osób posiadającej/posiadających
umocowanie do zaciągnięcia zobowiązań)**