

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Dyrektor Muzeum w Przeworsku Zespół Pałacowo-Parkowy, ogłasza I przetarg cywilnoprawny, ograniczony, ofertowy na wynajem budynku oranżerii w Muzeum w Przeworsku Zespole Pałacowo-Parkowym, z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni o łącznej powierzchni ok. 267 m<sup>2</sup> przy ul. Park w Przeworsku.

### Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Przetarg został ograniczony ze względu na to, iż mogą do niego przystąpić osoby fizyczne i podmioty, które mają doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie działalności gastronomiczno-restauracyjnej oraz złożą w formie pisemnej zobowiązanie, że przez cały czas najmu w budynku prowadzić będą kawiarnię, a w okresie od maja do września dodatkowo na zewnątrz ogródek gastronomiczny przy oranżerii.

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości:** budynek oranżerii na działce ewidencyjnej nr 244/6 pierwszy obręb Przeworsk przy ul. Park w Przeworsku. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Przeworsku prowadzi księgę wieczystą KW nr PR1R/00032866/2. Oranżeria wraz z miejscem pod ogródek wpisana jest do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-36.
2. **Powierzchnia i opis nieruchomości:** budynek o łącznej powierzchni użytkowej ok. 267 m<sup>2</sup> przystosowany jest do prowadzenia kawiarni. Do budynku od strony zachodniej przylega utwardzony teren z przeznaczeniem na ogródek gastronomiczny o powierzchni ok 130 m<sup>2</sup>
3. **Istotne dla wynajmującego informacje które zostaną wprowadzone do treści umowy najmu:**
  - a) najemca zobowiązany będzie do dodatkowego wyposażenia i umeblowania wynajmowanego budynku tj. pomieszczenia głównego, baru, antresoli, zaplecza oraz ogródka (wyposażenie, urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej) w taki sposób aby obiekt był funkcjonalny i tożsamy z zabytkową architekturą oranżerii.
  - b) wszelkie wydatki poniesione przez najemcę na potrzeby przystosowania wyposażenia budynku do wymogów prowadzonej działalności nie podlegają rozliczeniu,
  - c) jakkolwiek ingerencja w substancję oranżerii, w tym okładziny ścian budynku, ladę barową, stolarkę okienną i drzwiową jest dopuszczalna tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody wynajmującego,
  - d) najemca zobowiązany jest do zapewnienia profesjonalnej i fachowej obsługi kawiarni, oraz ogródka,
  - e) budynek jest wyposażony w egzotyczne rośliny, które podkreślają charakter oranżerii, a najemca odpowiedzialny będzie za to aby jego klienci nie niszczyli jej, utrzymaniem roślinności w odpowiednim stanie i kondycji (pielęgnacja, podlewanie, nawożenie i opryski) zajmował się będzie wynajmujący.
  - f) najemca zobowiązany będzie do regulowania opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (zużycie zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków, wywozu nieczystości, energii elektrycznej, gazu), a także innych opłat wynikających z przepisów prawnych,
  - g) oferta gastronomiczna powinna być dostosowana do rodzaju przeznaczenia obiektu (kawiarnia).
  - h) najemca zobowiązuje się do nieodpłatnej obsługi 5 imprez okolicznościowych w ciągu roku które wynajmujący chciałby przeprowadzić w budynku oranżerii

(udostępnienie obiektu na kilka godzin w ciągu dnia oraz zapewnienie obsługi osobowej)

i) nie ma możliwości wjazdu dla klientów najemcy oraz parkowania pojazdami silnikowymi przy oranżerii oraz na terenie parku poza wyznaczonymi do tego miejscem (parking przy Muzeum pożarnictwa)

j) dojazd do oranżerii pojazdami silnikowymi jest możliwy tylko dla pojazdów zaopatrzenia, najemcy oraz służb porządkowych i ratunkowych.

m) **umowa zostanie zawarta na okres 3 lat z możliwością dalszego przedłużenia**

n) wynajmujący zastrzega sobie możliwość korzystania z obiektu (pomieszczenie główne i toalety) w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 14.00 w celu prowadzenia tam zajęć edukacyjnych i lekcji muzealnych dla dzieci i młodzieży. Uczestnicy tych zajęć jeśli będą korzystać z oferty gastronomicznej oferowanej przez wynajmującego to odpłatnie lub po wcześniejszym uzgodnieniu menu w miarę posiadanej oferty wynajmujący przygotowuje także odpłatne posiłki.

o) utrzymaniem całego obiektu w czystości zajmował się będzie najemca z użyciem do tego własnych środków czystości.

p) okresowych przeglądów i czynności serwisowych zamontowanych w oranżerii urządzeń technicznych (kotły, grzejniki, agregaty klimatyzacyjne i wentylacyjne, urządzenia do podgrzewania wody użytkowej, systemy alarmowe i monitoringu) dokonywał będzie wynajmujący na koszt własny z wyłączeniem (wyłączników elektrycznych, żarówek, baterii umywalkowych, rolet automatycznych oraz innych wymagających bieżących napraw)

**Przedmiotem przetargu jest ryczałtowa cena netto czynszu za najem lokalu miesięcznie.**

**Cena wywoławcza ryczałtowa czynszu netto za najem lokalu wynosi : 2 670,00 zł, tj.: (267 m<sup>2</sup> x 10,00 zł/m<sup>2</sup>).**

**Oprócz czynszu Najemca ponosił będzie koszty wskazane w pkt 3f ogłoszenia.**

Pisemny przetarg ofertowy odbędzie się w dniu 04.07.2024 r. o godzinie 14:00 w siedzibie zamawiającego tj. w **MUZEUM W PRZEWORSKU ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY** ul. Park 2, 37-200 Przeworsk.

Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta, należy składać w terminie do 04.07.2024 roku do godziny 13:00 w siedzibie Zamawiającego tj. **MUZEUM W PRZEWORSKU ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY** ul. Park 2, 37-200 Przeworsk - sekretariat.

Oferty złożone po upływie terminu przewidzianego na składanie ofert nie będą przyjmowane. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

Wadium, z dopiskiem „Przetarg na najem budynku oranżerii w Muzeum w Przeworsku Zespole Pałacowo-Parkowym, z przeznaczeniem na prowadzenie kawiarni” w wysokości **500,00 zł** należy wpłacić do dnia 04.07.2024 r. do godz. 13:00 przelewem na konto Wynajmującego Bank Spółdzielczy w Przeworsku nr konta **97 9106 0008 2001 0013 8237 0010**

Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu, po uprzednim wpłaceniu kaucji zabezpieczającej należności Wynajmującego, w wysokości czynszu brutto - za dwa pełne okresy płatności - wg. stawki oferowanej w przetargu na konto podane powyżej.

Zawarcie umowy z podmiotem, który wygrał przetarg następuje pod warunkiem, że podmiot ten nie posiada wymagalnych (przeteterminowanych) zobowiązań publiczno – prawnych w dacie planowanego podpisania umowy najmu po rozstrzygniętym przetargu.

W przypadku gdy wygrywający przetarg nie dokona wpłaty kaucji, lub nie zawrze umowy w wyznaczonym terminie, wpłacone wadium przepada i ogłasza się ponowny przetarg.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie niezwłocznym licząc od dnia przetargu.

Wygrywa oferent oferujący najwyższą cenę ryczałtową za najem lokalu.

Przetarg jest prowadzony w oparciu o „Regulamin przetargu”.

Ogłaszający ma prawo uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie. Unieważnienie przetargu nie wymaga uzasadnienia.

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej obiektu będącego przedmiotem najmu.

Lokal można oglądać od 20.06.2024 r. w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00, po uprzednim umówieniu terminu.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela:

Grzegorz Drabik (tel. 502216533)

Dyrektor Muzeum  
  
dr Lukasz Mróz