

## WROCŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO HALA LUDOWA WE WROCŁAWIU

### ogłasza nieograniczony pisemny przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Hala Ludowa Sp. z o. o. , położonego w budynku Regionalnego Centrum Turystyki Biznesowej (RCTB) przy ul. Wystawowa 1 we Wrocławiu.

**Podstawa prawna:** Zarządzenie nr 4/2010 z dnia 10 maja 2010 roku Zarządu Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Hala Ludowa Sp. z o.o. w sprawie przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego we Wrocławiu w budynku Regionalnego Centrum Turystyki Biznesowej przy Hali Stulecia, ul. Wystawowa 1.

**CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU** w obecności oferentów odbędzie się w budynku Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Hala Ludowa we Wrocławiu przy ul. Wystawowej 1 (wejście A1) w dniu 23.07.2010 r. o godzinie 10.30 sala nr 15

Lp.	Adres lokalu	Pow. w m <sup>2</sup>	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	Przeznaczenie lokalu – planowana działalność	Forma oddania	Opłaty	Zasady waloryzacji czynszu
1.	Wystawowa 1	Ogółem: 1133,05m <sup>2</sup>	Arkusze mapy 16 Nr działki 6/1 i 6/2 Ul. Wystawowa 1	Gastronomia  Restauracja a'la carte  Bistro-Bar	Najem na czas nieoznaczony od 01.09.2010 r.	Czynsz wyjściowy netto <b>55.000,00</b> + opłaty eksploatacyjne wraz z podatkiem VAT	Wysokość czynszu będzie aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (wzrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku
1.1	Restauracja Zachodnia	W tym: 575,15m <sup>2</sup>					
1.2	Restauracja Wschodnia	557,90m <sup>2</sup>					
<b>Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego</b>							

**1. Opis nieruchomości:** powierzchnie na wynajem znajdują się na poziomie parteru budynku, wzniesionego w roku 2010, po stronie wschodniej i zachodniej od wejścia głównego

**2. Powierzchnia ogólna:** 1133,05m<sup>2</sup>, w tym:

**2.1 Restauracja zachodnia (prawa): 575,15m<sup>2</sup> ogółem, w tym:**

- a).Sala konsumpcyjna: 250m<sup>2</sup> (180 osób)
- b).Kuchnia właściwa: 36,09m<sup>2</sup>
- c).Kuchnia zimna/deserownia: 13,30m<sup>2</sup>
- d).Zaplecze magazynowe kuchni: 13,29m<sup>2</sup>
- e).Zaplecze magazynowe kuchni: 9,3m<sup>2</sup>
- f).Obróbka warzyw: 12,63m<sup>2</sup>
- g).Zmywalnia naczyń stołowych: 15,39m<sup>2</sup>
- h).Rozdzielnia kelnerska: 14,74m<sup>2</sup>
- i).Zaplecze socjalne pracowników restauracji (10os.): 11,06m<sup>2</sup>
- j).Śluza: 3,26m<sup>2</sup>
- k).Komora chłodnicza i mroźnia: 23m<sup>2</sup>
- l).Wc mężczyzn: 5,11m<sup>2</sup>
- m).Wc kobiet: 9,27m<sup>2</sup>
- n).Wc: 5,31m<sup>2</sup>
- o).Pomieszczenia porządkowe: 6,40m<sup>2</sup>
- p).Taras: 147m<sup>2</sup>

**2.2 Restauracja wschodnia (lewa): 557,90m<sup>2</sup> ogółem, w tym:**

- a).Sala konsumpcyjna: 250m<sup>2</sup>
- b).Kuchnia właściwa: 18,08m<sup>2</sup>
- c).Kuchnia zimna/deserownia: 13,95m<sup>2</sup>
- d).Zaplecze magazynowe kuchni: 16,12m<sup>2</sup>
- e).Zaplecze magazynowe kuchni: 13,00m<sup>2</sup>
- f).Obróbka warzyw: 14m<sup>2</sup>
- g).Zmywalnia naczyń stołowych: 13,92m<sup>2</sup>
- h).Rozdzielnia kelnerska: 6,42m<sup>2</sup>
- i).Zaplecze socjalne pracowników (9os.): 14,9m<sup>2</sup>
- j).Przechowywanie warzyw i jaj: 24,69m<sup>2</sup>
- k).Magazyn zasobów: 7,30m<sup>2</sup>
- l).Pomieszczenia porządkowe: 6,52m<sup>2</sup>
- m).Komora chłodnicza i mroźnia: 12m<sup>2</sup>
- n).Taras: 147m<sup>2</sup>

**3. Położenie:** front, parter

**4. Wywoławczy miesięczny czynsz netto:** 55.000,00 zł netto

**5. Wysokość wadium:** 11.000,00 zł

**6. Branża po przetargu:** gastronomia – po stronie zachodniej, w sąsiedztwie Sali wielofunkcyjnej zaplanowana jest restauracja a'la carte o wysokim standardzie usług. Wymagana pełna zastawa stołowa, serwis kelnerski, bogata lista win. W części środkowej usytuowany ma być cocktail bar. Po stronie wschodniej, w sąsiedztwie Sali audytorijnej zaplanowana jest restauracja typu „Bistro Bar – self service” z bogatą, różnorodną ofertą dań szybkich.

**7. Umowa najmu:** na czas nieoznaczony<sup>1</sup>

**8. Poprzednia branża:** lokale biurowe

**9. Remont i ulepszenia:** na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu

**10. Uruchomienie lokali musi nastąpić najpóźniej do 01.09.2010r.**

**11. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi nie później niż w dniu 16.08.2010r.**

**12. Zaplecza oraz sale konsumpcyjne i tarasy restauracji zachodniej (prawej) i wschodniej (lewej) są kompletnie wyposażone odpowiednio w fabrycznie nowe urządzenia technologiczne i meble z asortymentu stoły i krzesła. Po stronie najemcy pozostaje wyposażenie na koszt własny bez prawa dochodzenia jego zwrotu zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu, pomieszczeń „drink bar” – lewa strona, „drink bar” – prawa strona w sprzęt, urządzenia opisane na stronie 11 w pozycjach od 1.1 do 1.18 włącznie oraz na stronie 12 w pozycjach od 3.1 do 3.10 włącznie, Projektu Wnętrz – technologia kuchni.**

<sup>1</sup> W okresie 5 lat od zawarcia umowy każda ze stron może rozwiązać umowę (poza przypadkami niewywiązywania się najemcy z zobowiązań określonych w umowie najmu) jedynie z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku: zamiaru rewitalizacji budynku lub dokonania wszelkich innych zmian na nieruchomości uzasadniających potrzebę opróżnienia przedmiotu najmu, lub zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym akcie wydanym przez Wynajmującego.

#### **Zakres prac remontowych określonych przez Wynajmującego:**

Konieczne jest dostosowanie pomieszczeń do nowej funkcji zgodnej z zadeklarowaną branżą. Planowane prace Adaptacyjno - ulepszeniowe wymagają zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków i pozwolenia na budowę.

#### **MOŻLIWOŚĆ OGLĄDANIA LOKALU:**

lokal będzie można oglądać przy udziale Wynajmującego po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod nr 71/347 50 87 w dniach:

**12.07.2010 r. – 14.00-15.00**

**15.07.2010 r. – 11.00-12.00**

**WADIUM W W/W KWOCIE NALEŻY WPŁACIĆ W NIEPRZEKRACZALNYM TERMINIE DO DNIA 22.07.2010 r.**

- GOTÓWKĄ W KASIE WP HALA LUDOWA we Wrocławiu - Wystawowa 1 pokój nr 77a (parter) do godziny 14.00
- LUB PRZELEWEM NA KONTO nr 17 1160 2202 0000 0000 3703 9560

**Kopia dowodu wpłaty wadium powinna zostać dołączona do oferty**

**OFERTY W FORMIE PISEMNEJ NALEŻY SKŁADAĆ W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH, NIE IDENTYFIKUJĄCYCH OFERENTA ,  
z dopiskiem na kopercie „Przetarg na najem lokalu Wystawowa 1”  
w WP HALA LUDOWA – SEKRETARIAT ul. Wystawowa 1 pokój nr 61 (parter)  
DO DNIA 23.07.2010 r. DO GODZ. 10.00.  
Po upływie w/w terminu nie będą przyjmowane dalsze oferty.**

**OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ:**

- 1) ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
  - a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
  - b) wysokości proponowanego czynszu netto wraz z jego uzasadnieniem,
  - c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności,
  - d) sposobu zabezpieczenia należności najemcy wobec wynajmującego (w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu wraz z podatkiem VAT), wybranego z podanego poniżej katalogu form zabezpieczenia:
    - kaucja pieniężna,
    - bezwarunkowa gwarancja bankowa,
    - gwarancja ubezpieczeniowa,
    - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy;
  - e) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie są proponowane przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz czasu ich wykonania,
  - f) przewidywane źródła finansowania zakresu nakładów ujętych w pkt.e (w tym dokumenty potwierdzające wiarygodność oferenta)
  - g) inne dodatkowe propozycje lub informacje dotyczące lokalu;
- 2) imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta, datę sporządzenia oferty;
- 3) w zależności od statusu prawnego oferenta:
  - a) w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), decyzji o nadaniu NIP i zaświadczenia o numerze REGON;  
Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć wyżej wymienione zaświadczenia w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
  - b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi - aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem), kopie decyzji o nadaniu NIP i zaświadczenie o numerze REGON,

- 4) oświadczenie o prowadzeniu przez oferenta działalności gospodarczej w innym lokalu wraz z opisem tej działalności z podaniem adresu i wynajmującego oraz o niezaleganiu z opłatami za ten lokal;
- 5) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
- 6) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
- 7) zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy Wrocław (tj. podatkami i opłatami lokalnymi, należnościami wynikającymi z innych stosunków prawnych zawartych z Gminą, w tym z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych lub użytkowych), opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, że nie łączą go i nie łączyły z Gminą stosunki prawne powodujące powstanie zobowiązań pieniężnych;
- 8) oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
- 9) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przetargu, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń (strona internetowa [www.halaludowa.wroc.pl](http://www.halaludowa.wroc.pl) - przetargi – oferty najmu).
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;
- 11) dowód wniesienia wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej;
- 12) wstępną opisową koncepcję- propozycję zagospodarowania lokalu będącego przedmiotem postępowania przetargowego wraz z elementami wystroju;
- 13) podanie przewidywanego terminu rozpoczęcia działalności;
- 14) informację o dotychczasowym doświadczeniu w prowadzeniu działalności gastronomicznej;
- 15) koszty przygotowania oferty leżą po stronie oferenta
- 16) oferta winna zawierać wykaz przedkładanych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w ogłoszeniu.

#### **UWAGI REGULAMINOWE:**

- 1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
- 2) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).

- 3) **Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.**
- 4) **Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przetargu, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.**
- 5) **Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz WP HALA LUDOWA we Wrocławiu.**
- 6) **Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy.**
- 7) **Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 14, oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;**
- 8) **Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów). Tryb ich ponoszenia jest określony we wzorze załączonej do ogłoszenia umowy najmu;**
- 9) **Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.**
- 10) **Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za przedmiot najmu.**
- 11) **Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych lokali położonych w nieruchomości wymagać będą zgody Wynajmującego.**
- 12) **Zespół urbanistyczny HALA STULECIA znajduje się w rejestrze zabytków Miasta Wrocławia.**
- 13) **Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym zmiany sposobu użytkowania, ciąży na przyszłym najemcy, a w czasie oczekiwania na wymienione dokumenty oraz w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych.**
- 14) **Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.**
- 15) **Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu można odebrać po rozstrzygnięciu przetargu, na poniżej określonych zasadach:**
  - a) **wadium wpłacone w formie gotówki można odebrać w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu w kasie WP HALA LUDOWA we Wrocławiu, Wystawowa 1 pokój nr 77a**

- b) wadium wpłacone przelewem zostanie wypłacone po wpłynięciu przelanej kwoty na konto WP HALA LUDOWA we WROCŁAWIU.
- 16) Wadium ulega przepadkowi na rzecz WP HALA LUDOWA we Wrocławiu w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.
- 17) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z opłatami czynszowymi za najem lokali mieszkalnych lub użytkowych.
- 18) Umowa najmu zostanie podpisana po ustaleniu sposobu zabezpieczenia należności najemcy względem wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu w wysokości 3-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, wybranego z wykazu przedstawionego w punkcie 1 d) niniejszego ogłoszenia (w części określającej zawartość oferty).

**OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA OFERENTA**

**Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:**

WP HALA LUDOWA ul. Wystawowa 1

pokój nr 61, tel. 71/347 50 87, 519 516 803

Niniejsze ogłoszenie umieszczone jest na stronie internetowej pod adresem [www.halaludowa.wroc.pl](http://www.halaludowa.wroc.pl)

**Dodatkowe warunki:**

- najmowane powierzchnie powinny być urządzone według założeń projektu z zachowaniem stylu wystroju całego obiektu;
- Najemca zobowiązany jest do używania lokalu w sposób nie zakłócający działalności RCTB;
- W przypadku organizacji jakichkolwiek eventów w RCTB w godzinach po zamknięciu lokalu, Najemca w uzgodnieniu z Wynajmującym ma obowiązek w trakcie imprezy udostępnić lokal klientom;
- Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego (po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli np. z 3 dniowym uprzedzeniem);
- Najemca dokona we własnym zakresie i na własny koszt zakupu i montażu wyposażenia lokali gastronomicznych w zakresie uzgodnionym uprzednio przez strony;
- Wynajmujący zastrzega sobie prawo konsultowania aranżacji wnętrza lokali gastronomicznych;