

**Ogłoszenie o przetargu cywilnoprawnym, nieograniczonym,  
ofertowym na wynajem lokalu użytkowego**

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

**Muzeum Ziemi Sądeckiej, ul. Jagiellońska 56, 33 – 300 Nowy Sącz  
ogłasza przetarg cywilnoprawny, nieograniczony, ofertowy na wynajem**

**lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1172,20 wraz z wyposażeniem** położonych w obiektach Miasteczka Galicyjskiego w Nowym Sączu przy ul. Lwowskiej 226 tj.

- a) budynek karczmy regionalnej wraz z pokojami gościnnymi usytuowanymi na drugim poziomie karczmy o łącznej powierzchni **674,77 m<sup>2</sup>**,
- b) kawiarnia wraz zapleczem na pierwszym poziomie w budynku Ratusza o łącznej powierzchni **90,67m<sup>2</sup>**,
- c) pokoje gościnne usytuowane na trzecim poziomie w Ratuszu o powierzchni **260,30m<sup>2</sup>**
- d) zaplecze recepcyjne na pierwszym poziomie w Ratuszu o powierzchni **17,96 m<sup>2</sup>**,
- e) drewniana wiata/weranda przylegająca do budynku karczmy o łącznej powierzchni **128,90 m<sup>2</sup>**.

Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem karczmy regionalnej, kawiarni i pokoi gościnnych. Szczegółowy opis lokali znajduje się w załączniku nr 3 do wzoru umowy najmu.

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

**Cena wywoławcza ryczałtowa czynszu netto za najem lokali wynosi łącznie: 13.825,90 zł, tj.: cena lokalu a), b), c), d) wynosi 13.568,10 zł netto miesięcznie (1043,70 m<sup>2</sup> x 13,00 zł/m<sup>2</sup>) i lokalu e) wynosi 257,80 zł netto miesięcznie (128,90 m<sup>2</sup> x 2,00 zł/m<sup>2</sup>).**

Uwzględniając tzw. sezonowość prowadzonej działalności Wynajmujący, na wniosek Najemcy, dopuszcza możliwość zróżnicowania wysokości czynszu w poszczególnych miesiącach przy utrzymaniu, że średniorocznie czynsz za jeden miesiąc będzie równy cenie zaoferowanej przez Oferenta w niniejszym postępowaniu.

Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał:

opłaty niezależne od Wynajmującego związane z eksploatacją przedmiotu najmu a to:

- koszty centralnego ogrzewania według miesięcznej stawki ryczałtowej, która na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 5,00 netto/1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej 1034,06 m<sup>2</sup> (bez powierzchni chłodni wynoszącej 9,64 m<sup>2</sup>), tj. łącznie 5.170,30 zł netto + należny podatek VAT miesięcznie,
- koszty podgrzania ciepłej wody 45 zł netto/1 m<sup>3</sup> (ilość zużycia w m<sup>3</sup> wg wskazań podliczników),

Ciepło do obiektów dostarczane jest z kotłowni gazowej Miasteczka Galicyjskiego. Stawki nośników ciepła skalkulowane zostały w oparciu o zużycie gazu oraz aktualnie

obowiązujące ceny tego paliwa. Poziom kosztów nośników ciepła jest monitorowany na bieżąco.

- koszty energii elektrycznej, wody i ścieków – wg wskazań podliczników, Należy zaznaczyć, że ceny dostaw energii elektrycznej zużywane przez najemcę mogą być warunkowane tym jaką wiodącą działalność ma on zarejestrowaną oraz jakie złoży oświadczenia do wiadomości Muzeum lub bezpośrednio do dostawcy mediów.
- koszty wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- koszt używania telefonu nr 18 4416361 karczma, 18 4416390 recepcja hotelowa, na podstawie faktury operatora (Orange Polska S.A.)

Pisemny przetarg ofertowy odbędzie się w dniu 14.02.2024 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie zamawiającego tj. w Muzeum Ziemi Sądeckiej przy ul. Jagiellońskiej 56 w Nowym Sączu. Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach nie identyfikujących oferenta, należy składać w terminie do 13.02.2024 roku do godziny 14<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego tj. Muzeum Ziemi Sądeckiej przy ul. Jagiellońskiej 56 w Nowym Sączu - 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 lokale karczmy regionalnej, pokoi gościnnych i kawiarni Miasteczko Galicyjskie” w wysokości 17.005,86 należy wpłacić do dnia 13.02.2024 r. do godz. 14<sup>00</sup> przelewem na konto Wynajmującego Santander Bank Polska SA o Nowy Sącz nr 40 1500 1559 1215 5000 8864 0000.

Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za czteromiesięcznym 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. Zawarcie umowy z podmiotem, który wygrał przetarg następuje pod warunkiem, że podmiot ten nie posiada żadnych wymagalnych (przeterminowanych) zobowiązań wobec Muzeum Ziemi Sądeckiej w dacie planowanego podpisania umowy najmu po rozstrzygnięciu 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 lokali.

Przetarg jest prowadzony w oparciu o „Regulamin przetargu na najem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność Muzeum Ziemi Sądeckiej – oddział Miasteczko Galicyjskie”.

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.

Lokale można oglądać od 06.02.2024 r. w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, po uprzednim umówieniu terminu.

Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela: Małgorzata Łukasik-Kogut i Anna Hojnor (tel. 18 444 35 71)

Ogłoszenie, regulamin przetargu oraz wzór przyszłej umowy najmu można pobrać ze strony internetowej Muzeum Ziemi Sądeckiej [www.muzeum.sacz.pl](http://www.muzeum.sacz.pl) albo w biurze administracji Miasteczka Galicyjskiego, Nowy Sącz, ul. Lwowska 226.