

Tychy, dnia 28 kwietnia 2025 r.

REGULAMIN

pisemnego konkursu ofert na dzierżawę terenu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej położonego w Tychach przy ul. Dąbrowskiego, na działce ewidencyjnej nr 1455/32.

Spółka „Śródmieście” ogłasza pisemny konkurs ofert na dzierżawę terenu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej, położonego w Tychach przy ul. Dąbrowskiego, na działce ewidencyjnej nr 1455/32.

Opis i warunki związane z przedmiotem dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy jest teren o powierzchni **270 m²**, stanowiący część nieruchomości w postaci działki o numerze ewidencyjnym 1455/32, położonym w Tychach przy ul. Dąbrowskiego, zwany dalej Przedmiotem dzierżawy. Powierzchnia zabudowy na gruncie powinna wynosić co najmniej **50,7 m²**.
2. Dzierżawca w ramach **15** letniej umowy dzierżawy jest zobowiązany w czasie **10** miesięcy od podpisania umowy do zaprojektowania i wybudowania strefy gastronomicznej zgodnie z projektem koncepcji stanowiącym **Załącznik nr 1 do Regulaminu**. W zakresie realizacji koncepcji dopuszcza się wybudowanie 1 obiektu gastronomicznego o powierzchni co najmniej 50,7 m² wraz z dodatkową częścią z funkcją węzła sanitarnego zamiast 3 budynków wskazanych w koncepcji. Do realizacji koncepcji należy wykonać wyposażenie zewnętrzne, tj. stoliki i krzesła oraz zagospodarowanie zadeklarowanej powierzchni dzierżawionego terenu. Jednocześnie dopuszcza się możliwość zamiany zagospodarowania terenu w następującym zakresie: nawierzchnia drewnianego tarasu powinna być wykonana na powierzchni co najmniej 60 m², pozostała część terenu powinna stanowić zieleń i kamień ozdobny. Na terenie dzierżawnym dopuszcza się zaprojektowanie miejsca postojowego pod strefę rozkładu towaru dla samochodu dostawczego. Budynek lub budynki muszą mieć zachowaną elewację/ślusarkę wraz z zaprojektowaną drewnianą pergolą zgodnie z załączoną koncepcją.
3. Usytuowanie Przedmiotu dzierżawy określa **Załącznik nr 2 do Regulaminu**.

Stawka wywoławcza czynszu miesięcznie:

11,50 zł za 1 m² netto

W okresie marzec-listopad dzierżawca płaci pełną zaproponowaną stawkę czynszu za 1 m² netto, natomiast w okresie grudzień-luty 50 % zaoferowanej stawki za 1 m² netto

Spółka umożliwi zainteresowanym dokonanie wizji lokalnej Przedmiotu dzierżawy. Propozycję terminu przeprowadzenia wizji należy zgłosić na co najmniej 1 dzień przed planowaną wizją, na adres e-mail: adrianna.latosik@srod miescie.tychy.pl. Możliwe godziny przeprowadzenia wizji: 8:00-14:00 we wszystkie dni robocze. Koszt wizji lokalnej ponosi zainteresowany.

Warunki konkursu

1. Oferty pisemne należy składać/przesyłać w terminie **do dnia 14.05.2025 r. roku do godz. 10⁰⁰** w siedzibie Spółki (al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, I piętro), w zaklejonej kopercie ofertowej, oznaczonej nazwą oferenta (lub imieniem i nazwiskiem) oraz adresem Oferenta, z dopiskiem „Pisemny konkurs ofert na dzierżawę terenu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej położonego w Tychach przy ul. Dąbrowskiego”.
2. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie na cele prowadzenia działalności gastronomicznej - nieuciążliwej, przez którą rozumie się działalność nie oddziałującą na nieruchomości sąsiednie (w szczególności hałasem, drganiami, zapachem).
3. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest **wniesienie do dnia 14.05.2025 r. do godz. 10⁰⁰** wadium w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek Spółki w ING Bank Śląski o nr: **92 1050 1399 1000 0090 3183 9633**. Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania rachunku Spółki.
4. W przypadku wyboru oferty i zawarcia umowy z wybranym oferentem wadium wniesione przez oferenta podlegać będzie zaliczeniu na poczet kaucji zabezpieczającej należności Wydzierżawiającego z tytułu umowy dzierżawy. Pozostałym uczestnikom, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy lub unieważnienia konkursu.
5. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne oraz pełnoletnie osoby fizyczne mające siedzibę/adres zamieszkania oraz adres korespondencyjny na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, które na dzień składania ofert nie posiadają wobec Spółki wymagalnego zadłużenia.
6. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
7. Do oferty należy dołączyć kopię wypisu z właściwego rejestru jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inna jednostka, dla której istnieje obowiązek wpisania jej do rejestru – wystawioną nie później niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
8. **Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.** Złożenie przez tego samego oferenta więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie każdej z nich.
9. Komisyjne otwarcie ofert będzie jawne i odbędzie się w siedzibie Spółki **w dniu 14.05.2025 r. o godz. 10¹⁵.**
10. Do uzyskania prawa zawarcia umowy dzierżawy uprawniony będzie oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu, jednak nie mniejszą niż stawka wywoławcza czynszu.
11. Wyłącznym elementem mającym wpływ na wybór najkorzystniejszej oferty jest cena. Oferty cenowe poniżej ceny wywoławczej nie będą rozpatrywane.
12. W przypadku złożenia w konkursie więcej niż jednej oferty równej najwyższej zaproponowanej

- cenie przeprowadzona zostanie pomiędzy oferentami, którzy złożyli te oferty licytacja ustna, w dniu otwarcia ofert, natychmiast po ogłoszeniu przez Komisję zaoferowanych cen.
13. Zwycięzca licytacji, o której mowa w pkt. 12 uzyska prawo do zawarcia umowy dzierżawy.
 14. Osoba, która zaoferuje najwyższą kwotę czynszu dzierżawnego zostanie niezwłocznie poinformowana przez Spółkę (drogą elektroniczną w przypadku braku obecności przy otwarciu ofert) o wyłonieniu jej oferty jako najkorzystniejszej i zobowiązana będzie do zawarcia w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia umowy dzierżawy (wzór umowy stanowi **Załącznik nr 4**).
 15. Oferent, który nie zawrze umowy dzierżawy w terminie wskazanym w pkt 14 lub odmówi jej zawarcia traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. W takiej sytuacji prawo zawarcia umowy dzierżawy uzyskuje oferent, którego oferta była najwyższa spośród wszystkich pozostałych złożonych w konkursie.
 16. Oferent przyjmuje przedmiot dzierżawy w stanie istniejącym.
 17. Pisemny konkurs ofert prowadzić będzie Komisja konkursowa powołana przez Prezes Spółki „Śródmieście”.
 18. Projekt budowlany strefy gastronomicznej będzie musiał zostać pozytywnie zaopiniowany przez komisję konkursową przed złożeniem przedmiotowego projektu we właściwym organie, celem uzyskania pozwolenia na budowę i rozpoczęcia budowy.
 19. Oferty nie spełniające wymogów określonych w powyższych punktach, a także złożone po terminie lub w niewłaściwym miejscu zostaną odrzucone.
 20. Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia przedmiotowego konkursu bez podawania przyczyny, na każdym jego etapie.
 21. Wszelkie zmiany dotyczące postępowania będą ogłaszane na stronie: <https://srodmiescie.tychy.pl/aktualnosci/>.
 22. Pytania dotyczące postępowania należy składać drogą elektroniczną na adres: filip.szulc@srodmiescie.tychy.pl

Reprezentując „Śródmieście” Sp. z o.o.

.....