

## **OGŁOSZENIE**

Zakład Narodowy im. Ossolińskich ogłasza negocjacje w sprawie najmu lokali gastronomicznych, zlokalizowanych we Wrocławiu w kompleksie budynków Rynek 6 – Kiełbaśnicza 5 wraz z oficynami, tj. w siedzibie Ossolińskiego Pana Tadeusza.

Na podstawie Zarządzenia nr 19 Dyrektora Zakładu Narodowego im. Ossolińskich z dnia 15.09.2010r. ogłasza się procedurę negocjacji w sprawie j. w. mającą na celu wyłonienie Najemcy lokali określonych poniżej oraz ustalenia wysokości czynszu za najem tych lokali.

### **I Przedmiot negocjacji:**

#### A) Lokal gastronomiczny w budynku Rynek 6

Powierzchnia użytkowa wg projektu – 388,4 m<sup>2</sup>

Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów:

Działki 100/13 i 101, AM – 26, obręb Stare Miasto gm. miejskiej Wrocław

Lokalizacja – parter i piwnica budynku Rynek 6 wejście od strony Rynku z poziomu parteru.

Instalacje – elektryczna, wod-kan, c.o., przeciwwłamaniowa, wentylacja i klimatyzacja, ppoż.

Wywoławczy miesięczny czynsz netto – 150 zł / m<sup>2</sup> p.u.

Wysokość wadium – 5000 zł

Czas zawarcia umowy min. - 5 lat

Wyposażenie, usprawnienia, montaż nowych urządzeń – na koszt Najemcy po uzgodnieniu z właścicielem, bez dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

#### B). Lokal gastronomiczny w oficynie południowej budynku Rynek 6

Powierzchnia użytkowa wg projektu – 150,3 m<sup>2</sup>

Oznaczenie nieruchomości - działki 100/13 i 101, AM – 26, obręb Stare Miasto gm. miejskiej Wrocław

Lokalizacja – piwnica oficyny południowej budynku Rynek 6, wejście z poziomu piwnicy

Instalacje – elektryczna, wod-kan, c.o., przeciwwłamaniowa, wentylacja i klimatyzacja, ppoż.

Wywoławczy miesięczny czynsz netto – 100 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Wysokość wadium – 3000 zł.

Czas zawarcia umowy min. – 5 lat

Wyposażenie, usprawnienia, montaż nowych urządzeń – na koszt Najemcy po uzgodnieniu z właścicielem, bez dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu. W trakcie użytkowania Najemca jest zobowiązany do udostępniania wejścia do pomieszczenia separatora obsługującego lokal gastronomiczny w budynku Rynek 6.

C). Lokal gastronomiczny w budynku Kiełbaśnicza 5 i oficynie północnej

Powierzchnia użytkowa wg projektu – 123,22 m<sup>2</sup>

Oznaczenie nieruchomości - działki 100/13 i 101, AM – 26, obręb Stare Miasto gm. miejskiej Wrocław

Lokalizacja – piwnica oficyny północnej budynku Kiełbaśnicza 5 i budynku Kiełbaśnicza 5, wejście z poziomu piwnicy

Instalacje – elektryczna, wod-kan, c.o., przeciwwłamaniowa, wentylacja i klimatyzacja, ppoż.

Wywoławczy miesięczny czynsz netto – 100 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Wysokość wadium – 3000 zł.

Czas zawarcia umowy min. – 5 lat.

Wyposażenie, usprawnienia, montaż nowych urządzeń – na koszt Najemcy po uzgodnieniu z właścicielem, bez dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

## **II Informacje ogólne:**

1. Najemca przez prowadzenie odpowiedniej formy działalności gastronomicznej i pozagastronomicznej, uczestniczy w realizacji zadań związanych z obiektem.
2. Pomieszczenia będące przedmiotem negocjacji, znajdują się w piwnicach kamienic wpisanych do rejestru zabytków.
3. Wszelkie zmiany w zakresie konstrukcji, układu funkcjonalnego i wyposażenia przed ich wprowadzeniem wymagają opracowania projektowego, uzgodnienia z właścicielem – ZNiO, uzyskania niezbędnych opinii i pozwolenia na budowę Konserwatora Zabytków oraz Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego we Wrocławiu.
4. Nie dopuszcza się podnajmowania przedmiotu najmu osobom trzecim.
5. Najemca wyposaża lokal w niezbędne do działalności urządzenia i instalacje oraz dokonuje aranżacji pomieszczeń konsumpcyjnych na własny koszt wg uzgodnionego z właścicielem projektu. Uzgodnienia i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokalu są obowiązkiem Najemcy. Podłączenia instalacji systemów ppoż., przeciwwłamaniowej i telefonicznej wymagają odrębnych uzgodnień ze służbami technicznymi ZNiO.  
Prace wyposażeniowe lokali należy przeprowadzić w czasie i w sposób nie kolidujący z pracą Muzeum Pana Tadeusza.
6. Do obowiązków Najemcy należy zawarcie umowy i egzekwowanie jej wykonania ze specjalistycznymi firmami na wywóz nieczystości z separatorów oraz powstałych w trakcie funkcjonowania lokalu.

## **III Informacje szczegółowe:**

### **A. Informacje od Właściciela:**

1. Rzuty pomieszczeń z podziałem na lokale, oznaczenie wejść i sal konsumpcyjnych.
2. Oznaczenie podłączeń elektrycznych i sanitarnych z podaniem mocy w przyłączach elektrycznych.

3. Powierzchnia użytkowa i konsumpcyjna poszczególnych lokali.
4. Umieszczenie informacji i reklamy przez Najemcę – tylko wewnątrz lokalu, po uzgodnieniu z Właścicielem.
5. W lokalu C, pomieszczeniu nr 064 należy umożliwić pobór próbek ścieków.
6. Zgłoszenie do negocjacji należy składać we Wrocławiu w budynku przy pl. Nankiera 17, pok. 206 w godz. 8.00 – 14.00 do dnia 06.10.2010r.

**B. Informacje oczekiwane od zainteresowanych wynajęciem:**

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej) wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania zgłoszenia do negocjacji.
2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, nie zaleganie z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskano przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania zgłoszenia do negocjacji.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, nie zaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie uzyskanie przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania zgłoszenia do negocjacji.
4. Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego – dla osób, oraz informację z Krajowego Rejestru Karnego – podmiotów zbiorowych - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania zgłoszenia do negocjacji.
5. Jakie lokale dotychczas prowadzili i w jakim okresie?
6. Ile osób było zatrudnionych w tych lokalach?
7. Jaka działalność gastronomiczną w tych lokalach prowadzą / prowadzili?
8. Jaka działalność pozagastronomiczną w tych lokalach prowadzili bądź prowadzą?

9. Jaka działalność zamierzają prowadzić w wynajmowanym lokalu w budynku Rynek 6 – Kielbaśnica 5 z oficynami?

10. Wizualizacja aranżacji i wyposażenia sal konsumpcyjnych.

#### **IV Postępowanie w trakcie negocjacji:**

1. Ogłoszenie informacji o negocjacjach oraz o miejscu i terminie składania zgłoszeń do negocjacji na formularzu stanowiącym załącznik niniejszego ogłoszenia wraz z informacjami określonymi w pkt III B 1 ÷ 9 – do 04.10.2010r.
2. Po otrzymaniu zgłoszeń, przeprowadzenie wstępnej selekcji i zaproszenie zakwalifikowanych do dalszych negocjacji. Określenie terminu udostępnienia lokalu celem jego wyposażenia, warunków najmu ( oprócz kosztowych), wstępne określenie terminu rozpoczęcia działalności.
3. Zaproszenie do składania ofert (wraz z wysokością czynszu i wizualizacją wystroju sal konsumpcyjnych – pkt. III B 10) z określeniem miejsca i terminu przyjmowania ofert (na tym etapie wymagane będzie wpłacenie wadium).
4. Określenie terminu i miejsca negocjacji wraz z warunkami zawarcia umowy.

#### **V Warunki zawarcia umowy i jej rozwiązania:**

1. Wpłata kwoty gwarancyjnej w wysokości sześciomiesięcznego czynszu na konto Właściciela.
2. Po trzech miesiącach nie wpłacania pełnej kwoty czynszu Właściciel wypowie umowę najmu z terminem 3 miesięcy. Kwota gwarancyjna przechodzi na rzecz Właściciela.
3. Okres normalnego wypowiedzenia – 3 miesiące.
4. Najemcy lokali opłacają rachunki za media wg wskazań liczników bądź ustalonej taryfy.

mgr inż. Adam Dobrucki  
Wicedyrektor ds. Administracyjno - Technicznych

ZGŁOSZENIE DO NEGOCJACJI

1. ....  
nazwa i adres firmy

.....  
.....

zglasza chęć uczestnictwa w negocjacjach na wynajem następujących lokali  
przedstawionych w „ogłoszeniu”:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

2. Informacje o firmie zgodnie z dyspozycją zawartą w pkt. III B (bez ppktu 9)

- a) .....
- b) .....
- c) .....

.....  
podpis osoby upoważnionej