**Załącznik nr 1.**

**Instrukcja dla uczestników przetargu**

Ogłoszenie dotyczące wynajęcia lokalu użytkowego w trybie przetargu publikowane jest na stronie internetowej Geoparku Kielce [www.geopark-kielce.pl](http://www.geopark-kielce.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Geoparku Kielce przy ul. Daleszyckiej 21, co najmniej 14 dni przed wyznaczonym dniem przetargu.

Przetarg przeprowadzany jest w siedzibie Geoparku Kielce, ul. Daleszycka 21, 25-202 Kielce.

Termin przetargu podawany jest w ogłoszeniu.

1. **Informacje ogólne**
2. Uczestnik przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę oraz wszystkie należyte dokumenty w zamkniętej kopercie do dnia i godziny określonych w ogłoszeniu.
3. Pisemna oferta musi zawierać imię, nazwisko, adres oraz nazwę i siedzibę firmy, adres e-mail oraz oferowaną stawkę netto wynajmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem „Dzierżawa lokalu użytkowego wraz
z terenem przyległym na terenie Ogrodu Botanicznego w Kielcach”.
4. Uczestnik przedkłada w formie załączników do oferty pisemne oświadczenia (wzór oświadczenia jest Załącznikiem nr 3 do Ogłoszenia) i dokumenty:
* o niezaleganiu z odprowadzaniem podatków do Urzędu Skarbowego oraz składek na ubezpieczenie społeczne;
* o nieposiadaniu zaległości wobec Geoparku Kielce oraz Gminy Kielce;
* o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
* oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
* aktualny dokument z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do działalności gospodarczej;
* dokument potwierdzający wpłatę wadium.
1. Złożenie oświadczenia niezgodnego z prawdą przez uczestnika, który wygrał przetarg skutkuje jego unieważnieniem.
2. Cena wywoławcza ustalona zgodnie z ogłoszeniem jest wartością netto, do której należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%, nie zawiera dodatkowych opłat za media oraz należnego podatku od nieruchomości.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 10,00 zł – dotyczy lokali użytkowych gdy stawka liczona jest za 1 m2 powierzchni.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik złożył ważną ofertę.
5. Geoparkowi Kielce przysługuje prawo do unieważnienia, zmiany terminu lub odstąpienia
od przetargu, bez podania przyczyny.
6. **Wadium**
7. Uczestnik przetargu wnosi wadium w wysokości, terminie i na konto wskazane w ogłoszeniu przetargu.
8. Wadium zwracane jest uczestnikowi, który nie wygrał przetargu, niezwłocznie po jego zakończeniu, po pomniejszeniu o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za dokonany przelew.
9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, może być zaliczone na poczet czynszu ustalonego w umowie najmu.
10. Uczestnik, który wygrał przetarg, traci wadium w przypadku odmowy podpisania umowy najmu, lub nie podpisania umowy, w terminie 30 dni od dnia zakończenia (zamknięcia) przetargu.
11. **Organizacja i przebieg przetargu**
12. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje podane w ogłoszeniu oraz podając do wiadomości imiona, nazwiska lub nazwy firm, które przystąpiły do przetargu i oferowane przez nich stawki za wynajem lokalu. Przewodniczący poucza uczestników przetargu o prawie wniesienia skargi na czynności związane z prowadzeniem przetargu do Dyrektora Geoparku Kielce w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu i zamyka część jawną przetargu.
13. Komisja po zapoznaniu się z otrzymanymi ofertami wybiera ofertę, której oferent podał najwyższą stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu oraz spełnia warunki przetargu.
14. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Geopark Kielce zamieści informację
o wyborze na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, natomiast zwycięzca zostanie poinformowany pisemnie o wyborze oferty oraz miejscu i dacie podpisania umowy najpóźniej 14 dni od zamknięcia przetargu.
15. **Zabezpieczenie umowy**

Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany będzie do przedłożenia w Geoparku Kielce, w dniu podpisania umowy najmu, weksla „*in blanco*” na warunkach umowy wekslowej stanowiącej Załącznik nr 4 do Ogłoszenia lub dokona wpłaty kaucji w wysokości 6-cio miesięcznego czynszu brutto na konto wskazane w umowie najmu, pod rygorem rozwiązania jej bez wypowiedzenia.

1. **Wymogi dodatkowe**
2. Oferent, który wygrał przetarg i zawarł umowę najmu lokalu użytkowego może przeprowadzać prace związane z adaptacją i wyposażeniem lokalu w urządzenia niezbędne do działalności gastronomicznej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, jedynie za wyrażoną na piśmie zgodą Wynajmującego oraz po uzyskaniu wszelkich niezbędnych pozwoleń, zgód oraz decyzji administracyjnych odpowiednich organów/instytucji.
3. Przed przystąpieniem do prac adaptacyjnych Najemca powinien opracować projekt wyposażenia oraz technologii lokalu i przedstawić do akceptacji Wynajmującemu. Wynajmujący dokonuje akceptacji przedstawionego projektu w formie pisemnej. Po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego Najemca uzyska zgody odpowiednich organów, w przypadku, gdy taka zgoda jest konieczna. Po zakończeniu wszystkich robót związanych z przystosowaniem lokalu do prowadzenia działalności Najemca poinformuje Wynajmującego o tym fakcie na piśmie i dostarczy pełną dokumentację oraz wszelkie wymagane prawem protokoły, decyzje
i pozwolenia. Wynajmujący po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac i w/w dokumentów dokona odbioru robót. Rozpoczęcie działalności w lokalu nastąpi dopiero po odbiorze robót.
4. Prace związane z adaptacją lokalu Najemca wykona w okresie 1 miesiąca od daty podpisania umowy dzierżawy. Za ten okres Najemca zwolniony będzie z opłaty czynszu za lokal. Pozostałe opłaty związane z najmem lokalu i terenu przyległego Najemca będzie opłacał od dnia podpisania umowy.
5. Najemca w czasie 10 dni od podpisania umowy zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu informacji i zakresu planowanego do sprzedaży asortymentu w celu jego uzgodnienia.
6. Najemca zobowiązany jest uruchomić działalność lokalu nie później niż 30 dni po podpisaniu umowy.
7. Wynajmujący udostępni bezpłatnie Najemcy sanitariat znajdujący się w wynajmowanym lokalu, w tym samym budynku. Toalety będą dostępne bezpłatnie zarówno dla klientów lokalu, jak
i dla odwiedzających Ogród. W zamian Najemca będzie odpowiedzialny za utrzymanie czystości, porządku oraz dostawę papieru toaletowego, ręczników papierowych oraz mydła. Najemca pokrywa także koszty mediów wykorzystywanych w toaletach.
8. Najemcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na remont lub adaptację lokalu użytkowego ani w czasie trwania stosunku najmu ani po jego ustaniu.
9. Najemca zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie projektu oraz zgodę Wynajmującego
na umieszczenie ewentualnej tablicy reklamowej i/lub szyldów przed ich montażem.
10. Umieszczenie przez Najemcę drugiego i kolejnego szyldu lub reklamy na terenie Ogrodu, np. na ogrodzeniu, jest odpłatne i wymaga podpisania odrębnej umowy najmu z zarządcą nieruchomości. W przypadku bezumownego zajęcia powierzchni naliczone zostanie odszkodowanie.
11. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zgodnie
z wymogami ochrony przeciwpożarowej i przejmuje na siebie obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2009.178.1380 j.t. z późn. zm.) i zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
12. Ponadto Wynajmujący nie zaleca podawania napojów oraz posiłków w naczyniach jednorazowych. Najemca zobowiązany jest do serwowania kawy z ekspresu.
13. **Zawarcie umowy najmu lokalu**
14. O miejscu i terminie podpisania umowy najmu Geopark Kielce powiadamia pisemnie lub drogą elektroniczną osobę lub firmę, która wygra przetarg najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
16. Umowę najmu należy podpisać nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 21 dni od dnia zamknięcia przetargu.
17. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
18. **Przekazanie lokalu**

Na okoliczność przekazania Najemcy lokalu użytkowego sporządzany jest protokół zdawczo–odbiorczy.

1. **RODO**

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), uprzejmie informujemy, że poniższe informacje są niezbędne do zapewnienia rzetelności i przejrzystości przetwarzania:

* Administratorem danych osobowych jest Geopark Kielce – jednostka budżetowa Gminy Kielce z siedzibą w Kielcach, 25-202 Kielce, ul. Daleszycka 21;
* W przypadku pytań dotyczących procesu przetwarzania swoich danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, pisząc na adres e-mail: krystyna.mlynarczyk@geopark-kielce.pl, tel. 41 367 68 00;
* Dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb realizacji umów/ projektów/ innych tym podobnych, zgodnie z ich przeznaczeniem, czasem ich trwania oraz ustawowym terminem archiwizacji;
* Podstawą prawną przetwarzania danych jest art.6 ust.1 lit. b w/w rozporządzenia;
* Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
* Każdy, którego dane dotyczą ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania a także prawo do przenoszenia danych;
* Każdy, którego dane dotyczą ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
* Podanie danych osobowych jest dobrowolne ale w przypadku ich niepodania niemożliwa będzie realizacja niektórych procedur z nimi związanych.