

**WARUNKI  
WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. MOLIERA 8**

**1.Lokal zlokalizowany przy ul. Moliera 8 o powierzchni 158,64 m<sup>2</sup> ( powierzchnia parteru 142,24 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia piwnicy 16,40 m<sup>2</sup> ) przeznaczony na prowadzenie działalności handlowej, usługowej bądź gastronomicznej.**

**2.Nie ma obowiązku wniesienia wadium.**

**3.Miejsce i termin składania ofert:**

Teatr Wielki- Opera Narodowa, pok. A-148 Kancelaria Główna (wejście od ul. Moliera 5) do dnia 19.06.2024 r. do godz. 13.00.lub może być wysłana pocztą na adres siedziby Teatru. W przypadku wysłania oferty pocztą o spełnieniu warunku dotyczącego terminu składania ofert decyduje data i godzina otrzymania przesyłki przez Teatr. Po upływie tego terminu nie będą przyjmowane żadne oferty jak również niedopuszczalne są zmiany w ofertach już złożonych.

Ofertę wraz z wymaganyymi załącznikami powinna zostać złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności w zaklejonej kopercie i opatrzona dopiskiem :

**"Przetarg na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Moliera 8 w Warszawie  
o powierzchni 158,64 m<sup>2</sup> ( powierzchnia parteru 142,24 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia  
piwnicy 16,40 m<sup>2</sup>)"  
(nie otwierać przed 19.06.2024 r. godz.13.00)**

i danymi identyfikującymi Oferenta.

**4.Otwarcie ofert :**

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 19.06.2024 r. o godz. 13.15 w pokoju A -152

**5.Ofertę należy złożyć na druku "Formularza oferty" i musi ona zawierać proponowaną stawkę netto miesięcznego czynszu oraz niżej wymienione dokumenty:**

1) aktualny dokument poświadczający wpis podmiotu do właściwego rejestru:

a) Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

b) Krajowego Rejestru Sądowego;

2) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z płatnościami podatków i opłat, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące od upływu terminu składania ofert, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem należy złożyć dokumenty potwierdzające, że odpowiednio przed upływem terminu składania w ofert Oferent dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności,

3) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące od upływu terminu składania ofert, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz

z zaświadczeniem albo innym dokumentem należy złożyć dokumenty potwierdzające, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert Oferent dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

4) dokument poświadczający niekaralność osoby fizycznej, w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą. Dokumentem tym może być zgodnie z wyborem Teatru, oświadczenie o niekaralności.

5) oświadczenie, że Oferent nie jest wpisany do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych (treść oświadczenia zawarta jest w załączniku nr 1 "Formularzu oferty" pkt.4).

6) dokumenty potwierdzające doświadczenie Oferenta ( min. 3 lata) w świadczeniu usług będących przedmiotem prowadzonej działalności.

7) oświadczenie Oferenta, że jego sytuacja finansowa pozwala mu na realizację zobowiązań wynikających z umowy najmu;

8) oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami Regulaminu przetargu, akceptuje je i wyraża wolę zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z projektem umowy przedstawionym przez Teatr;

9) dokument potwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, jeśli Oferent działa przez pełnomocnika, złożony w oryginale lub kopii poświadczony przez notariusza,

10) oświadczenie o braku wymagalnych wierzytelności względem Teatru;

11) Komisja może żądać od oferentów również innych niż wymienione w pkt.5 dokumentów.

Formularz oferty oraz wymagane dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem oraz podpisane przez Oferenta, a w przypadku pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczony notarialnie.

Po otwarciu ofert Komisja może wezwać Oferenta, wyznaczając mu dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, do złożenia dokumentów, wyjaśnień, oświadczeń i przedłożenia dodatkowych dokumentów w celu wyjaśnienia wątpliwości co do treści oferty i załączników. Wezwanie wysyłane jest oferentowi w formie pisemnej na adres korespondencyjny podany w formularzu ofertowym i wiąże go od dnia doręczenia.

Oferta złożona po terminie lub nie spełniająca wymogów formalnych, które nie zostaną uzupełnione przez Oferenta po uprzednim wezwaniu przez Komisję zgodnie z § 16 ust. 4 Regulaminu, zostanie odrzucona. Oferta taka zostanie złożona w aktach przetargu, z adnotacją Komisji o przyczynach jej odrzucenia. O odrzuceniu oferty Komisja informuje Oferenta w formie pisemnej na adres korespondencyjny podany w formularzu ofertowym.

#### **6. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu netto - 24 000,00 zł .**

Stawka miesięcznego czynszu zostanie w umowie najmu powiększona o należny podatek VAT. Niezależnie od czynszu Najemca będzie zobowiązany do pokrywania opłat za media. Aranżacja i wyposażenie lokalu na koszt Najemcy. Ewentualne przeróbki budowlane wymagają zgody Wynajmującego.

#### **7. Kryteria oceny ofert:**

- stawka miesięcznego czynszu najmu netto - 100%

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się najwyższą oferowaną stawkę czynszu

netto, nie mniejszą jednak niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego, która wynosi 24 000,00 zł.

#### **8.Czas trwania najmu do 10 lat.**

Teatr wielki – Opera Narodowa informuje, że w związku z obowiązkiem prawnym polegającym na wydaniu lokalu do rąk m. st. Warszawa lub w związku z ewentualnym wstąpieniem m. st. Warszawy w prawa i obowiązki Wynajmującego do umowy najmu wprowadzony zostaje zapis, że :

Najemca zrzeka się wobec Wynajmującego, to jest Teatru Wielkiego – Opery Narodowej wszelkich ewentualnych roszczeń znajdujących źródło w obowiązującej Stronie Umowie, a mogących powstać w przyszłości w związku z obowiązkiem prawnym polegającym na wydaniu przez Najemcę lub aktualnego Wynajmującego lokalu do rąk m. st. Warszawa lub w związku z ewentualnym wstąpieniem m. st. Warszawy w prawa i obowiązki wynajmującego, to jest strony niniejszej Umowy.

#### **9.Lokal można obejrzeć w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz.10.00 - 15.00.**

#### **10.Termin i sposób ogłoszenia wyników :**

Zawiadomienie o wyborze oferty zostanie ogłoszone w siedzibie Wynajmującego, na jego stronie internetowej oraz wysłane do Oferentów za pomocą listu poleconego niezwłocznie po zatwierdzeniu Protokołu przez Dyrektora Teatru Wielkiego -Opery Narodowej.

11.W terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu, uczestnicy przetargu mogą wnieść do Dyrektora Teatru Wielkiego – Opery Narodowej skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.

12.Dyrektor Teatru Wielkiego – Opery Narodowej rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z zawarciem umowy najmu zostają wstrzymane.

13.Podpisanie umowy najmu nastąpi w terminie 3 dni po rozpatrzeniu przez Dyrektora Teatru Wielkiego – Opery Narodowej skarg złożonych na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem oraz po otrzymaniu zgody, o której mowa w pkt.14.

14.W przypadku złożenia jednej oferty termin wymieniony w pkt.12 nie ma zastosowania.

15.Dyrektor Teatru Wielkiego – Opery Narodowej lub osoba przez niego upoważniona zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny.

16.Z projektem umowy można zapoznać się w pok. A - 152 u sekretarza Komisji Przetargowej.

17.Osoba wyznaczona do udzielania informacji oferentom:  
Katarzyna Stolarczyk, Katarzyna Kuryłowicz tel. (022) 69-20-236.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
OPERY NARODOWEJ  
ds. TECHNICZNYCH  
  
Mariusz Kamiński