

**Prezydent Miasta Ciechanów
ogłasza
drugi pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę lokalu w
budynku „Park Kultury Młyn” przy ulicy Nadrzecznej
w Ciechanowie**

1. Przedmiot dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy jest lokal znajdujący się na poziomie +1 budynku „Park Kultury Młyn” przy ulicy Nadrzecznej w Ciechanowie składający się z kuchni i Baru Letniego o powierzchni 162,5 metrów kwadratowych.

Budynek zlokalizowany jest na działce numer 35 z obrębu 0010 Śródmieście, miasto Ciechanów o powierzchni 0,4407 hektara. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PL1C/00001755/6. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów (Uchwała Numer 698/LXIX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023 roku) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 18.UC – zabudowa śródmiejska.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A – 1623 jako „*Główny budynek magazynowy oraz budynek produkcyjno – usługowy dawnego młyna, ulica Nadrzeczna (działka numer 35)*”.

2. Tryb przetargu

Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę lokalu z przeznaczeniem na cele prowadzenia działalności gastronomicznej.

3. Okres dzierżawy

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres do 3 lat.

4. Warunki przetargu

- 1) Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi:
 - a) w miesiącach od stycznia do marca oraz od października do grudnia – 1972,62 złotych netto
 - b) w miesiącach od kwietnia do września – 4191,82 złotych netto.
- 2) Do zaoferowanej stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
- 3) Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
 - a) etap pierwszy - część jawna przetargu z udziałem oferentów – to jest otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu - Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27 maja 2026 roku o godz. 13:00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Miasta Ciechanów przy ulicy Wodnej 1, 06-400 Ciechanów, sala numer 104.
 - b) etap drugi – część niejawna przetargu - analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

- 4) Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej do dnia 04 czerwca 2026 roku poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ciechanów oraz na stronie internetowej www.bip.umciechanow.pl.
 - 5) Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
 - 6) Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie w formie pisemnej oferty:
 - osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Ciechanów, ulica Wodna 1, 06-400 Ciechanów
lub
 - przesłanie pocztą na wyżej wymieniony adres w terminie do dnia 27 maja 2026 roku do godziny 11:00.
- Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na dzierżawę lokalu w Parku Kultury Młyn w Ciechanowie. Nie otwierać przed 12 maja 2026 roku. godzina 13:00”.
- O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Miasta Ciechanów.
- 7) Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny, adres e-mail,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) kopię dowodu wniesienia wadium,
 - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - e) oferowany czynsz dzierżawny w formie:
„Oferowany czynsz dzierżawny w miesiącach od stycznia do marca oraz od października do grudnia - złotych netto oraz oferowany czynsz dzierżawny w miesiącach od kwietnia do września - złotych netto”
 - 8) Warunkiem udziału w przetargu jest:
 - a) **Wniesienie wadium w wysokości 2000,00 złotych (słownie: dwa tysiące złotych 00/100);**
 - b) Złożenie oferty.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Ciechanów w Banku BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. Oddział w Ciechanowie numer 97 1600 1462 1837 0686 3000 0004. Ustala się termin wpłacenia wadium na wyżej wymienione konto do dnia 25 maja 2026 roku.

Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Gminy Miejskiej Ciechanów kwotą wadium.

Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę lokalu. W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

- 9) Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- 10) Oferty złożone po terminie będą odrzucane w części jawnej przetargu.
- 11) Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
- 12) Termin płatności czynszu ustala się na 10 dzień każdego miesiąca.
- 13) Gmina zastrzega sobie prawo do rocznej waloryzacji stawki czynszu w wysokości odpowiadającej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
- 14) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki wyższej od wywoławczej.
- 15) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.
- 16) Wyzierżawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w obrębie przedmiotu dzierżawy dla Dzierżawców zainteresowanych złożeniem oferty. Termin wizji lokalnej ustala się na dzień 22 maja 2026 roku o godzinie 12.00 przy ulicy Nadrzecznej 17. Wizja lokalna może odbyć się jedynie w obecności pracownika Wyzierżawiającego.

5. Istotne informacje dotyczące dzierżawy:

- 1) Termin rozpoczęcia dzierżawy: nie wcześniej niż 15 czerwca 2026 roku.
- 2) Dzierżawca będzie zobowiązany do udostępnienia lokalu na rzecz Wyzierżawiającego 9 razy w ciągu roku, w celu realizacji warsztatów z pieczenia chleba.
- 3) Wykaz wyposażenia lokalu dostępny jest w Wydziale Inwestycji Urzędu Miasta Ciechanów.
- 4) Przedmiot dzierżawy objęty będzie gwarancją w okresie 60 miesięcy od odbioru końcowego inwestycji. Wszelkie prace wykonywane w lokalu oraz przy urządzeniach należy uzgodnić z Gwarantem.
- 5) Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy, zaś zwrot przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym przez strony umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy.
- 6) Dzierżawca zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu bieżącej eksploatacji utrzymania lokalu w szczególności kosztów zużycia mediów, a także podatku od nieruchomości, ubezpieczenia.

6. Kryterium kwalifikacji i oceny ofert

- 1) Kryterium wyboru oferty jest najwyższa średniomiesięczna stawka czynszu obliczona według wzoru:

$$C_{\text{sr}} = \frac{(6_{\text{mies}} * C_z + 6_{\text{mies}} * C_l)}{12_{\text{mies}}}$$

Gdzie:

- C_{sr} – średniomiesięczna stawka czynszu dzierżawy;
- C_z – oferowana stawka czynszu dzierżawy w miesiącach od stycznia do marca oraz od października do grudnia;
- C_l - oferowana stawka czynszu dzierżawy w miesiącach kwietnia do września;

- 2) Wygrywa oferta z najwyższą średniomiesięczną stawką czynszu.
- 3) W przypadku ofert o równej stawce czynszu organizowany będzie dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli takie oferty.
- 4) W przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta, Komisja przetargowa po zapoznaniu się z nią ma prawo ofertę odrzucić, jeśli nie spełnia ona wymogów zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

7. Przebieg przetargu

- 1) Część jawna przetargu z udziałem oferentów – odbędzie się w dniu 27 maja 2026 roku o godzinie 13:00 w Sali Konferencyjnej Urzędu Miasta Ciechanów przy ulicy Wodnej 1, 06-400 Ciechanów, sala numer 104.
- 2) W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
 - b) Dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - d) Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej;
 - e) Zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - f) Zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 3) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
 - a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) Nie zawierają informacji wymienionych w części pt. „Warunki przetargu” lub dane te są niekompletne;
 - d) Do oferty nie dołączono kopii wpłaty wadium;
 - e) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości do ich treści.
- 4) W części niejawnej przetargu (bez udziału Oferentów) komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
- 5) Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargu przez komisję przetargową.

- 6) Wszystkich, którzy złożyli oferty Organizator przetargu zawiadamia na piśmie (mailowo lub listem poleconym) o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zamknięcia przetargu.
- 7) Organizatorowi przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Ciechanów, 2026.05.14

Z upoważnienia Prezydenta
/-/ Iwona Kowalczuk
I Zastępca Prezydenta Miasta