

**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 28 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 05 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 28 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 28 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 28 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
Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta