

ZAPYTANIE OFERTOWE

Biblioteka – Centrum Kultury w Kleczewie

pl. J. Piłsudskiego 14, 62-540 Kleczew

NIP: 665 306 31 38 REGON: 527346319

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wynajem lokalu użytkowego – Bilardownia

w budynku Biblioteki – Centrum Kultury w Kleczewie

Kleczew, dnia 17.08.2026 r.

I. ZAMAWIAJĄCY

Biblioteka – Centrum Kultury w Kleczewie

pl. J. Piłsudskiego 14, 62-540 Kleczew

NIP: 665 306 31 38 REGON: 527346319

Reprezentowana przez: Magdalenę Siupę – Dyrektora BCK

II. PRZEDMIOT NAJMU

- Przedmiotem zapytania ofertowego jest najem lokalu użytkowego – Bilardownia – znajdującego się w piwnicy budynku przy Al. 600-lecia 33 w Kleczewie, stanowiącego siedzibę Biblioteki – Centrum Kultury w Kleczewie.
- Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 280,80 m², w tym:
- Sala bilardowa: 238,9 m²,
- Ciąg komunikacyjny: 26,8 m²,
- WC ogólnodostępne damskie: 6,8 m²,
- WC ogólnodostępne męskie: 8,3 m².

- Lokal wynajmowany jest wraz z wyposażeniem (zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do umowy najmu).
- Przeznaczenie lokalu: prowadzenie działalności rekreacyjno-rozrywkowej oraz usługowo-handlowej.
- Najemca będzie mógł korzystać z wyznaczonego przyległego obszaru komunikacyjnego.

III. WARUNKI NAJMU

- Umowa najmu zostanie zawarta na okres 1 roku z możliwością przedłużenia.
- Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w lokalu minimum 3 razy w tygodniu.
- Wszelkie koszty adaptacji lokalu do potrzeb Najemcy pokrywa Najemca we własnym zakresie, bez prawa do ich zwrotu.
- Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów z firmą posiadającą stosowne zezwolenia.
- Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia prowadzonej działalności (polisa OC) na własny koszt, od dnia otwarcia lokalu.
- Najemca ponosi koszty mediów (woda, ścieki, energia elektryczna, ogrzewanie) na podstawie wskazań liczników.
- Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości wejścia do lokalu.

IV. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać do dnia 3 września 2026 r. do godz. 10:00

osobiście w siedzibie Biblioteki – Centrum Kultury w Kleczewie, Al. 600-lecia 33, 62-540 Kleczew (sekretariat), lub drogą e-mail: bck@bckkleczew.pl

Oferty złożone po upływie wskazanego terminu nie będą rozpatrywane.

Rozpatrzenie złożonych ofert nastąpi w dniu 3 września 2026 r. o godz. 12:00

w siedzibie Biblioteki – Centrum Kultury w Kleczewie, Al. 600-lecia 33 , 62-540 Kleczew.

V. KRYTERIA OCENY OFERT

Oferty oceniane będą według następujących kryteriów:

Lp. Kryterium Waga

- Proponowana miesięczna kwota czynszu najmu (brutto) – ważna przez 1 rok 60% wagi w punktacji – wymagane podanie kwoty
- Liczba dni otwarcia lokalu w tygodniu / plan otwarcia 20%
- Plan całorocznych imprez organizowanych w Bilardowni 20%

Szczegółowy opis kryteriów:

- Kwota czynszu najmu – Oferent zobowiązany jest do podania miesięcznej kwoty czynszu najmu brutto, ważnej na okres 1 roku, z możliwością przedłużenia. Kwota stanowi obligatoryjny element oferty (60%)
- Liczba dni otwartych (20%) – Ocenie podlega zadeklarowana przez Oferenta liczba dni otwarcia lokalu w tygodniu/miesiącu oraz harmonogram godzin otwarcia. Im więcej dni i godzin otwarcia, tym wyższa punktacja.
- Plan całorocznych imprez (20%) – Ocenie podlega szczegółowy plan imprez tematycznych, turniejów bilardowych i innych wydarzeń planowanych do zorganizowania w Bilardowni w ciągu roku kalendarzowego.

VI. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Oferta powinna zawierać:

- Dane Oferenta: pełna nazwa firmy / imię i nazwisko, adres, NIP, REGON, dane kontaktowe.
- Proponowaną miesięczną kwotę czynszu najmu brutto (ważną na 1 rok z możliwością przedłużenia).
- Harmonogram dni i godzin otwarcia lokalu (plan tygodniowy/miesięczny).

- Plan całorocznych imprez organizowanych w Bilardowni (turniejów bilardowych, imprez tematycznych i innych wydarzeń).
- Oświadczenie Oferenta o niezaleganiu z płatnościami wobec urzędów skarbowych, ZUS oraz innych podmiotów publicznych i prywatnych – według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
- Aktualny odpis z CEIDG lub KRS (wydruk ze strony internetowej jest akceptowany).

Ofertę należy złożyć z dopiskiem:

„OFERTA – NAJEM BILARDOWNIA”

VII. OGŁĘDZINY LOKALU

Oferenci mają możliwość zapoznania się ze stanem technicznym lokalu przed złożeniem oferty.

W celu umówienia terminu oględzin Bilardowni prosimy o kontakt z sekretariatem Biblioteki – Centrum Kultury w Kleczewie:

- Adres: Al. 600-lecia 33, 62-540 Kleczew
- Tel.: 602 488 540
- E-mail: bck@bckkleczew.pl

VIII. INFORMACJE DODATKOWE

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków z wybranym Oferentem.
- Zamawiający nie zwraca kosztów przygotowania oferty.
- Złożenie oferty nie jest równoznaczne z zawarciem umowy najmu.
- W sprawach nieuregulowanych niniejszym zapytaniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

IX. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1

Wzór oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami:

Ja/My, niżej podpisany/podpisani: niniejszym oświadczam/oświadczamy, że:

- Nie zalegam/nie zalegamy z uiszczaniem podatków, opłat ani składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- Nie posiadam/nie posiadamy zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (ZUS).
- Nie posiadam/nie posiadamy zaległości wobec Urzędu Skarbowego.
- Nie zalegam/nie zalegamy z płatnościami wobec Gminy Kleczew.
- Jestem/Jesteśmy świadomy/świadomi odpowiedzialności za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

(pełna nazwa firmy / imię i nazwisko)

.....

(adres siedziby / zamieszkania)

NIP: REGON:

Miejscowość, data:

Podpis Oferenta:

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO WRAZ Z WYPOSAŻENIEM

zawarta w Kleczewie

pomiędzy:

Biblioteka- Centrum Kultury, z siedzibą w Kleczewie

przy pl. Pilsudskiego14, 62-540 Kleczew, posiadającym NIP: 665 306 31 38, REGON: 527346319

reprezentowanym przez

Magdalena Siupa – dyrektor B-CK

zwanym dalej Wynajmującym

a

.....

.....

.....

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że włada nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym 1863 w Kleczewie, w której znajduje się stanowiący przedmiot najmu lokal użytkowy- Bilardownia.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal umiejscowiony w piwnicy budynku, znajdującego się przy Al. 600- Lecia 33 w Kleczewie i stanowiącego siedzibą Biblioteki- Centrum Kultury w Kleczewie, o łącznej powierzchni użytkowej 280,80 m² wraz z wyposażeniem-załącznik nr 1, w celu prowadzenia działalności rekreacyjno-rozrywkowej oraz usługowo-handlowej minimum 3 razy w tygodniu. Najemca będzie mógł korzystać z wyznaczonego przyległego obszaru komunikacyjnego.
3. Szczegółowy opis przedmiotu najmu, o którym mowa w ust. 2 z uwzględnieniem jego stanu technicznego zawarty jest w protokole zdawczo-odbiorczy sporządzonym na dzień przekazania przedmiotu najmu, który stanowi integralną część niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, stwierdza jego przydatność do umówionego użytku i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń. Wszystkie inne umowy, pozwolenia, decyzje itp., nie wymienione w niniejszej umowie, a niezbędne Najemcy do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się uzyskać (zawrzeć) we własnym zakresie i na własny koszt. Wynajmujący deklaruje współdziałanie w tych sprawach za zwrotem wynikłych stąd kosztów.
4. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi protokolarnie w dniu zawarcia umowy.
5. Rozpoczęcie działalności przez Najemcę nastąpi od **07.09.2026r.**
6. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze do lokalu -dwa komplety - w dniu oddania lokalu w najem.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i niniejszą umową.
2. Najemca zobowiązuje się dostosować przedmiot najmu do swoich potrzeb zgodnie z zaakceptowanym przez Wynajmującego projektem. Koszt projektu i dostosowanie przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy zostanie w całości poniesiony przez Najemcę, któremu nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych kosztów w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Akceptacja Wynajmującego zostanie udzielona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Za zgodność z prawem czynności wynikających z zaakceptowania projektu odpowiada Najemca.
3. Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu równowartości ewentualnych ulepszeń czy nakładów zwiększających wartość rzeczy, nawet w przypadku uzyskania na nie zgody wynajmującego, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemcy nie przysługuje prawo przekazania jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy. Nie służy mu również prawo podnajmowania (użyczania lub oddawania osobie trzeciej na jakiegokolwiek innej podstawie), przedmiotu najmu lub jego części bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności. Za ewentualne szkody wyrządzone przez osoby trzecie, które używać będą wynajęty obiekt za zgodą Najemcy, odpowiedzialność ponosi Najemca.
5. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzania w przedmiocie najmu na własny koszt wszelkich napraw w trakcie trwania najmu, w tym między innymi konserwacji i utrzymywania go na własny koszt przez okres najmu w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
6. Wynajmujący po wcześniejszym poinformowaniu Najemcy zastrzega sobie lub osobie upoważnionej prawo wstępu do wynajmowanego przedmiotu najmu w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.
7. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy spowodowanych zalaniem, pożarem, włamaniem czy innym zdarzeniami losowymi.

§ 3

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony od..... z możliwością przedłużenia na kolejny okres do 3 lat.**
2. Strony mają możliwość rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia kończącym się ostatniego dnia miesiąca.
3. **Wynajmujący, czyli B-CKI w dniu 14 listopada 2026 w czasie trwania imprezy After Party – Gala Boksu salkę usytuowaną w piwnicy przekaze do dyspozycji bezpłatnie Najemcy**
4. **Najemca zobowiązuje się do uregulowania wszelkich zobowiązań finansowych wobec Gminy w ciągu 30 dni od podpisania niniejszej Umowy.**

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu w wysokości brutto zł (słownie:złotych brutto), nettozł + 23% VAT zł - zł brutto
2. Czynsz będzie płatny za dany miesiąc na podstawie wystawionej do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego faktury VAT przez Wynajmującego, na wskazany rachunek bankowy Wynajmującego o nr **91 8542 0001 9337 2000 0010**, z 14-dniowym terminem płatności.
3. Opłatę za wodę, ścieki, energię elektryczną i ogrzewanie Najemca będzie uiszczał z dołu, wyliczoną na podstawie wskazań liczników (w okrasach rozliczeniowych). A opłatę na ogrzewanie w formie ustalonej zaliczki.
4. Najemca zobowiązuje się zawrzeć umowę na odbiór odpadów z firmą, która posiada stosowne zezwolenia.
5. W razie przekroczenia terminu płatności czynszu najmu i opłat dodatkowych przez Najemcę Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za każdy dzień opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych.

6. W przypadku braku możliwości korzystania przez Najemcę z wynajętej powierzchni z winy Wynajmującego skutkujących całkowitym wyłączeniem wynajętej powierzchni z użytkowania, Najemcy przysługuje proporcjonalne zmniejszenie wysokości czynszu za każdy dzień wyłączenia wynajętej powierzchni z użytkowania.
7. W przypadku, gdy Najemca nie będzie wykonywał niniejszej umowy zgodnie z jej treścią Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo powstrzymania się z wykonywaniem niniejszej umowy do czasu zakończenia naruszeń przez Najemcę, dotyczy to także obowiązku terminowego płacenia czynszu i odsetek za opóźnienia.

§ 5

1. W celu zabezpieczenia wynikających z niniejszej umowy roszczeń Wynajmującego, w tym czynszu najmu, świadczeń dodatkowych oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie najmu, niespowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem, Najemca wystawia na rzecz Wynajmującego weksel In blanco (z podpisaną deklaracją wekslową) bez podania kwoty wekslowej i upoważnia Wynajmującego do wypełnienia weksla w przypadku powstania roszczeń wobec Najemcy, o ile Najemca nie spełni przysługujących Wynajmującemu roszczeń w terminie określonym w wezwaniu Wynajmującego.
2. Kwota wekslowa stanowić będzie sumę roszczeń wynikających z niniejszej umowy oraz odsetek ustawowych liczonych od dnia wymagalności roszczenia do dnia wypełnienia weksla przez Wynajmującego.
3. W przypadku jednoosobowej działalności gospodarczej weksel zostanie również podpisany przez współmałżonkę(a) Najemcy.
4. Wynajmujący ma prawo opatrzyć weksel datą wykupu według swego uznania zawiadamiając o tym każdorazowo Najemcę listem poleconym. List ten powinien być wysłany najpóźniej na 7 dni przed terminem wykupu weksla.
5. Weksel zostanie zwrócony Najemcy przez wynajmującego w ciągu 30 dni od zakończenia obowiązywania niniejszej umowy w przypadku całkowitego rozliczenia Stron wynikającego z niniejszej umowy,
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania z płatnością czynszu najmu lokalu lub płatnościami za media za okres 2 miesięcy;
 - b) nieprzestrzeganiu zasad sanitarno-epidemiologicznych, ppoż oraz bhp w najmowanych pomieszczeniach;
 - c) wykorzystywaniu przedmiotu umowy niezgodnie z ich przeznaczeniem;
 - d) niedostosowania oferty handlowej do wymagań rynku bądź powtarzania się skarg klientów na niską jakość usług prowadzonych przez Najemcę;
 - e) naruszenia obowiązków Najemcy wynikających z niniejszej umowy
 - f) w przypadku działalności naruszającej obowiązujące prawo

§ 6

1. **Ponadto Najemca w czasie trwania najmu ma obowiązek:**
 - a) utrzymywać przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w takim stanie, aby nie narazić go na zniszczenie;
 - b) używać przedmiotu najmu z należytą starannością;
 - c) ponosić wszystkie inne koszty związane ze zwykłym użytkowaniem, korzystaniem z przedmiotu najmu.
 - d) Utrzymanie porządku i czystości wejścia do lokalu pod kontem bezpieczeństwa użytkowników.
 - e) **Najemca zobowiązuje się do godzin otwarcia Klubu: piątek i sobota od godz. 17.00 do ostatniego klienta, niedziela od godz. 17.00 do 22.00.**
 - f) **dbałość o klub i organizowanie imprez tematycznych, promocja lokalu, prowadzenie social mediów na bieżąco, organizowanie turniejów bilardowych**

g) W czasie trwania imprezy dnia 14 listopada 2026 r. w lokalu Bilardownia osoby z opaską na ręce mają wstęp wolny do lokalu i na dyskotekę, za wszystkie inne produkty w lokalu ponoszą opłaty wg cennika wskazanego przez Najemcę.

2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt prowadzoną działalność w przedmiocie najmu począwszy od dnia otwarcia – polisa obejmująca odpowiedzialność cywilną winna być przedkładana wynajmującemu na każde żądanie w dniu wyrażenia takiego żądania.

§ 7

1. Najpóźniej w dniu zakończenia umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić wynajmującemu przedmiot najmu wraz z wyposażeniem na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Najemca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód powstałych w okresie najmu w przedmiocie najmu i/lub wyposażenia.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Najemca:

Wynajmujący:

.....

.....

Mapka pomieszczeń Bilardowni

