

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU NAJMU
powierzchni z przeznaczeniem na STREFĘ COWORKINGOWĄ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ I ZAPLECZEM
SOCJALNYM w Generatorze Nauki GEN w Jaśle

FUNKCJA DZIAŁANOŚCI STREFY COWORKINGOWEJ W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Strefa coworkingowa z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym (zwana dalej „coworking”) to otwarta przestrzeń biurowa z wydzielonymi stanowiskami pracy (biurko, fotel obrotowy), przeznaczona do pracy cichej, z dostępem do infrastruktury technicznej, z przylegającą do niej wydzieloną salą konferencyjną, pomieszczeniem socjalnym, małym pomieszczeniem przy stanowisku obsługi coworkingu (tzw. Recepcja coworkingu).
2. Celem funkcjonowania coworkingu jest:
 - 1) umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości poprzez zapewnienie użytkownikom przestrzeni do kreatywnej i innowacyjnej pracy, w tym rozwijania pomysłów biznesowych,
 - 2) możliwość pracy w przestrzeni dzielonej z innymi osobami prowadzącymi własne mikrobiznesy,
 - 3) umożliwienie nawiązywania kontaktów, wymiany doświadczeń i wiedzy pomiędzy użytkownikami coworkingu,
3. Do obowiązków Najemcy coworkingu należeć będzie:
 - 1) w zakresie prowadzenia coworkingu:
 - a) najemca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia do akceptacji Wynajmującego koncepcji prowadzenia strefy coworkingowej wraz z propozycją oferty,
 - b) prowadzenie działalności strefy coworkingowej 12 miesięcy w roku w godzinach otwarcia GEN. Standardowe godziny otwarcia GEN to:
 - poniedziałek - piątek 7:30 - 17.00,
 - sobota 9:00 – 13:00,
 - niedziela 14:00 – 18:00,
 - c) najemca zobowiązany jest dostosować godziny funkcjonowania strefy coworkingowej do godzin otwarcia GEN,
 - 2) w zakresie obowiązków ogólnych:
 - a) prowadzenie działalności strefy coworkingowej zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i p. poż.
 - b) zapewnienie personelu, który odpowiadać będzie za administrowanie strefą coworkingu,
 - c) utrzymanie porządku i czystości w miejscu prowadzenia działalności strefy coworkingowej,
 - d) zapewnienie bezpieczeństwa w strefie coworkingowej,
 - e) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich uzgodnień, zgód czy zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności,
 - f) dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wykonywania bieżących remontów i napraw, przeglądów serwisowych. Remonty i naprawy powinny być prowadzone w sposób najmniej ingerujący i uciążliwy dla klientów GEN, prace głośne, uciążliwe lub powodujące zapylenie będą mogły być prowadzone wyłącznie po godzinach działania GEN tj. w godzinach wieczornych po

- wcześniejszym uzgodnieniu z przedstawicielami GEN. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wstrzymania prac Najemcy na czas trwania ewentualnych wydarzeń odbywających się w GEN w godzinach uzgodnionych na prowadzenie prac Najemcy,
- g) utrzymanie odpowiedniego standardu i wyposażenia udostępnionych powierzchni, zapewnienie bieżących potrzeb eksploatacyjnych,
 - h) coroczne sporządzanie inwentaryzacji wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętów znajdujących się na wyposażeniu
 - i) używanie udostępnionych przestrzeni zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem, Najemca bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem,
 - j) niezwłoczne informowanie o wszelkich awariach, uszkodzeniach zaistniałych na terenie strefy,
 - k) promowanie strefy coworkingowej w uzgodnieniu z Wynajmującym,
 - l) uzyskanie każdorazowo zgody przedstawicieli GEN na zamieszczanie plansz lub materiałów reklamowych na wynajmowanej przestrzeni,
4. Najemca zapewni na własny koszt kasę fiskalną oraz terminal płatniczy do opłacenia usług za pomocą kart płatniczych.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli stanu pomieszczeń w każdej chwili działania strefy coworkingowej.

OPIS WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ WYKAZ WYPOSAŻENIA STREFY COWORKINGOWEJ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ I ZAPLECZEM SOCJALNYM W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Strefa coworkingu usytuowana jest na parterze budynku GEN zlokalizowanego przy ul. Bednarskiej 2 w Jaśle. Wejście do strefy coworkingu znajduje się od strony ul. Bednarskiej (wejście główne do budynku).
2. Strefa coworkingu posiada dostęp do sali konferencyjnej, pomieszczenia socjalnego oraz toalety.
3. Powierzchnie strefy coworkingu:

strefa coworkingowa z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym	152,33 m ²
Razem	152,33 m ²

4. Istniejące instalacje:
- woda i kanalizacja
 - energia elektryczna
 - ogrzewanie
5. Wyposażenie strefy coworkingowej z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym:
- a) Strefa coworkingu:
 - lada coworkingu z nadstawką (1 szt.)
 - siedziska naściennie wbudowane coworkingu (3 szt.)
 - biurko z kontenerem (18 szt.)
 - krzesła do biurka (19 szt.)
 - szafa skrytkowa (3 szt.)
 - b) sala konferencyjna coworkingu:
 - stół konferencyjny (1 szt.)

- krzesła (8 szt.)
- ekran projekcyjny elektryczny (1 szt.)
- projektor podwieszony do sufitu (1 szt.)

c) Pomieszczenie socjalne coworkingu

- zestaw mebli kuchennych
- lodówka podblatowa (1 szt.)
- lodówka wolnostojąca (1 szt.)
- zmywarka (1 szt.)
- zlewozmywak (2 szt.)

Dyrektor Muzeum
Regionalnego w Jaśle
mgr Mariusz Świątek

Warunki przetargu na najem pomieszczeń przy ul. Bednarskiej 2:

1/ Przedmiot przetargu:

- a/ Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń zlokalizowanych się w budynku nr 2 przy ul. Bednarskiej 2, stanowiących własność Miasta Jasła, a użytkowanych przez Muzeum Regionalne w Jasle na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A nr 2713/2025 z dnia 30 kwietnia 2025 r.
- b/ umowa najmu lokalu zostanie zawarta z uczestnikiem przetargu, który wylicytuje najwyższą miesięczną kwotę czynszu najmu za lokal,
- c/ cenę wywoławczą do przetargu ustalono na kwotę 3.300,00 zł netto + 23% VAT,
- d/ postąpienie podczas licytacji – 50,00 zł,
- e/ przetarg odbędzie się w 11 lipca 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w Generatorze Nauki GEN w Jasle, ul. Bednarska 2.,
- f/ ogłoszenie o przetargu zamieszczono w prasie internetowej, na stronie internetowej Muzeum, w Biuletynie Informacji Publicznej Muzeum Regionalnego w Jasle, a także zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Muzeum Regionalnym w Jasle,
- g/ warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 100,00 zł przelewem na konto Muzeum Regionalnego nr 11 1240 2337 1111 0011 5336 2502 w Banku PKO SA w terminie do 09.07. 2025 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na wyżej podane konto,
- h/zawarcie umowy najmu lokalu winno nastąpić najpóźniej do dnia 01.09.2025 r.
- i/ wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet pierwszego czynszu najmu, pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone przelewem niezwłocznie po zakończeniu przetargu,
- j/ uchylenie się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu, powoduje przepadek wadium.

2/ Opis przedmiotu najmu:

Pomieszczenia o łącznej powierzchni 152,33 m² zlokalizowane na parterze budynku nr 2 przy ul. Bednarskiej w Jasle. Szczegółowy opis przedmiotu najmu zawierają załączniki nr 1, 2 do ogłoszenia o przetargu.

3/ Elementy umowy najmu:

- a/ umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do 2 lat.
- b/ czynsz najmu płatny miesięcznie podlegał będzie waloryzacji rocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanym przez GUS - pierwsza waloryzacja nastąpi wskaźnikiem za 2025 r.
- c/ oprócz czynszu najmu, najemca opłacał będzie dostawę mediów, należny podatek od nieruchomości, wywóz odpadów.

Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Zatwierdzam:
Dyrektor Muzeum
Regionalnego w Jasle
mgr Mariusz Świątek

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU NAJMU
powierzchni z przeznaczeniem na STREFĘ COWORKINGOWĄ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ I ZAPLECZEM
SOCJALNYM w Generatorze Nauki GEN w Jaśle

FUNKCJA DZIAŁANOŚCI STREFY COWORKINGOWEJ W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Strefa coworkingowa z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym (zwana dalej „coworking”) to otwarta przestrzeń biurowa z wydzielonymi stanowiskami pracy (biurko, fotel obrotowy), przeznaczona do pracy cichej, z dostępem do infrastruktury technicznej, z przylegającą do niej wydzieloną salą konferencyjną, pomieszczeniem socjalnym, małym pomieszczeniem przy stanowisku obsługi coworkingu (tzw. Recepcja coworkingu).
2. Celem funkcjonowania coworkingu jest:
 - 1) umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości poprzez zapewnienie użytkownikom przestrzeni do kreatywnej i innowacyjnej pracy, w tym rozwijania pomysłów biznesowych,
 - 2) możliwość pracy w przestrzeni dzielonej z innymi osobami prowadzącymi własne mikrobiznesy,
 - 3) umożliwienie nawiązywania kontaktów, wymiany doświadczeń i wiedzy pomiędzy użytkownikami coworkingu,
3. Do obowiązków Najemcy coworkingu należeć będzie:
 - 1) w zakresie prowadzenia coworkingu:
 - a) najemca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia do akceptacji Wynajmującego koncepcji prowadzenia strefy coworkingowej wraz z propozycją oferty,
 - b) prowadzenie działalności strefy coworkingowej 12 miesięcy w roku w godzinach otwarcia GEN. Standardowe godziny otwarcia GEN to:
 - poniedziałek - piątek 7:30 - 17.00,
 - sobota 9:00 – 13:00,
 - niedziela 14:00 – 18:00,
 - c) najemca zobowiązany jest dostosować godziny funkcjonowania strefy coworkingowej do godzin otwarcia GEN,
 - 2) w zakresie obowiązków ogólnych:
 - a) prowadzenie działalności strefy coworkingowej zgodnie z wymogami sanitarnymi, BHP i p. poż.
 - b) zapewnienie personelu, który odpowiadać będzie za administrowanie strefą coworkingu,
 - c) utrzymanie porządku i czystości w miejscu prowadzenia działalności strefy coworkingowej,
 - d) zapewnienie bezpieczeństwa w strefie coworkingowej,
 - e) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich uzgodnień, zgód czy zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności,
 - f) dokonywanie we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wykonywania bieżących remontów i napraw, przeglądów serwisowych. Remonty i naprawy powinny być prowadzone w sposób najmniej ingerujący i uciążliwy dla klientów GEN, prace głośne, uciążliwe lub powodujące zapylenie będą mogły być prowadzone wyłącznie po godzinach działania GEN tj. w godzinach wieczornych po

- wcześniejszym uzgodnieniu z przedstawicielami GEN. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wstrzymania prac Najemcy na czas trwania ewentualnych wydarzeń odbywających się w GEN w godzinach uzgodnionych na prowadzenie prac Najemcy,
- g) utrzymanie odpowiedniego standardu i wyposażenia udostępnionych powierzchni, zapewnienie bieżących potrzeb eksploatacyjnych,
 - h) coroczne sporządzanie inwentaryzacji wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętów znajdujących się na wyposażeniu
 - i) używanie udostępnionych przestrzeni zgodnie z ich właściwościami i przeznaczeniem, Najemca bez zgody Wynajmującego nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem,
 - j) niezwłoczne informowanie o wszelkich awariach, uszkodzeniach zaistniałych na terenie strefy,
 - k) promowanie strefy coworkingowej w uzgodnieniu z Wynajmującym,
 - l) uzyskanie każdorazowo zgody przedstawicieli GEN na zamieszczanie plansz lub materiałów reklamowych na wynajmowanej przestrzeni,
4. Najemca zapewni na własny koszt kasę fiskalną oraz terminal płatniczy do opłacenia usług za pomocą kart płatniczych.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli stanu pomieszczeń w każdej chwili działania strefy coworkingowej.

OPIS WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ WYKAZ WYPOSAŻENIA STREFY COWORKINGOWEJ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ I ZAPLECZEM SOCJALNYM W GENERATORZE NAUKI GEN

1. Strefa coworkingu usytuowana jest na parterze budynku GEN zlokalizowanego przy ul. Bednarskiej 2 w Jaśle. Wejście do strefy coworkingu znajduje się od strony ul. Bednarskiej (wejście główne do budynku).
2. Strefa coworkingu posiada dostęp do sali konferencyjnej, pomieszczenia socjalnego oraz toalety.
3. Powierzchnie strefy coworkingu:

strefa coworkingowa z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym	152,33 m ²
Razem	152,33 m ²

4. Istniejące instalacje:
- woda i kanalizacja
 - energia elektryczna
 - ogrzewanie
5. Wyposażenie strefy coworkingowej z salą konferencyjną i zapleczem socjalnym:
- a) Strefa coworkingu:
 - łada coworkingu z nadstawką (1 szt.)
 - siedziska naścienne wbudowane coworkingu (3 szt.)
 - biurko z kontenerem (18 szt.)
 - krzesła do biurka (19 szt.)
 - szafa skrytkowa (3 szt.)
 - b) sala konferencyjna coworkingu:
 - stół konferencyjny (1 szt.)

- krzesła (8 szt.)
- ekran projekcyjny elektryczny (1 szt.)
- projektor podwieszony do sufitu (1 szt.)

c) Pomieszczenie socjalne coworkingu

- zestaw mebli kuchennych
- lodówka podblatowa (1 szt.)
- lodówka wolnostojąca (1 szt.)
- zmywarka (1 szt.)
- zlewozmywak (2 szt.)

Dyrektor Muzeum
Regionalnego w Jasle
mgr Mariusz Świątek