

ADT.261.5.4.2022.AK

PRZETARG NIEOGRANICZONY USTNY

NA NAJEM POMIESZCZEŃ O POW. 202,65m² ZLOKALIZOWANYCH W BUDYNKU SOCJALNO - USŁUGOWYM W BARWINKU NA BYŁYM PRZEJŚCIU GRANICZNYM Z PRZEZNACZENIEM NA SAMODZIELNE PROWADZENIE USŁUG GASTRONOMICZNYCH

Powiatowy Zarząd Dróg zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym ustnym na „Najem pomieszczeń o pow. 202,65m² zlokalizowanych w Barwinku na byłym przejściu granicznym z przeznaczeniem na samodzielne prowadzenie usług gastronomicznych.

I. NAZWA I ADRES WYNAJMUJĄCEGO.

1. Powiat Krośnieński - Powiatowy Zarząd Dróg w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno.
2. tel./fax.: (13) 4375829, tel. (13) 4375796
3. NIP: 684-237-79-32
4. REGON: 370440519

II. OKRES NAJMU.

1. Okres najmu: 3 lata od dnia podpisania umowy z możliwością przedłużenia
2. Rozpoczęcie świadczenia usług przez Najemcę: **w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy.**

III. MIEJSCE ORAZ TERMIN PRZETARGU

Przetarg ustny nieograniczony na najem przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w siedzibie Powiatowego Zarządu Dróg w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, w dniu **21 lipca 2022 r. o godz. 10⁰⁰ w pokoju 601.**

Przystępujący do przetargu przedstawia dowód uiszczenia wadium i przedkłada wykaz dokumentów o których mowa w punkcie **VII.**

IV. OPIS PRZEDMIOTU I WARUNKÓW NAJMU.

1. Informacje ogólne.

a) wynajem pomieszczeń służy poprawie warunków socjalno-bytowych turystów, kierowców korzystających z parkingów dla samochodów ciężarowych oraz pracowników Wynajmującego, dlatego też pomieszczenia mogą być wynajęte wyłącznie z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie usług gastronomicznych .

- b) lokal winien być otwarty co najmniej 16 godz./dobę
- c) podnajem lokali każdorazowo będzie wymagał zgody Wynajmującego. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dokona niezbędnego wyposażenia najmowanych pomieszczeń w rzeczy ruchome, w celu dostosowania ich do prowadzenia w/w działalności.

2. Informacja o pomieszczeniach przeznaczonych do najmu

Pomieszczenia o łącznej powierzchni **202,65 m²** w skład których wchodzi:

- ✓ magazyn 9,76 m²
- ✓ pomieszczenie socjalne 10,65 m²
- ✓ WC 4,21 m²
- ✓ zmywalnia 11,70 m²
- ✓ kuchnia 18,77 m²
- ✓ bar 13,70 m²
- ✓ komunikacja 21,79 m²
- ✓ sala konsumpcyjna 86,17 m²
- ✓ piwnica baru 17,01 m²
- ✓ klatka schodowa 8,89 m².

3. Opis i wymagania dotyczące wyposażenia lokalu gastronomicznego

Pomieszczenia znajdują się w budynku socjalno – usługowym przy parkingu dla samochodów osobowych. Wejście do pomieszczeń użytkowych znajduje się w środku budynku poprzez wejście główne, wiatrołap i hol, natomiast pomieszczenia gospodarcze posiadają odrębne wejście z tyłu budynku z możliwością podjazdu samochodem pod rampę.

Lokal jest wyposażony w następującą instalację: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną, instalację wentylacyjną.

Wymagania dotyczące wyposażenia lokalu gastronomicznego:

- a) Do obowiązków Najemcy należy wyposażenie lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami
- b) Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w części kuchennej w niezbędny sprzęt do przygotowywania posiłków.
- c) Sala konsumpcyjna powinna być wyposażona w odpowiednią, zgodną z przepisami w tym zakresie, ilość stolików i krzesła, lady do wydawania posiłków.
- d) Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu w niezbędny sprzęt do bezpośredniej obsługi klientów.
- e) drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Najemcę.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE CENY.

1. **Cena wywoławcza** miesięcznego czynszu netto za 1 m² powierzchni z tytułu najmu lokalu wynosi **10 zł netto / za 1 m² powierzchni.**

2. **Wysokość postąpienia: 10% ceny wywoławczej.**
3. Wysokość miesięcznego czynszu najmu stanowi cena zaoferowana przez uczestnika przetargu pomnożona przez liczbę m² wynajmowanej powierzchni i powiększona o należny podatek VAT.
4. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu, Najemca zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna - na podstawie wskazań podlicznika, zużycie ciepłej i zimnej wody i odprowadzenie ścieków - na podstawie wskazań podlicznika, wywóz nieczystości, centralne ogrzewanie, zryczałtowane koszty związane z zarządzaniem przedmiotem umowy (tj. całoroczne utrzymanie terenu, koszty napraw i konserwacji dróg, chodników, placów, koszty oświetlenia zewnętrznego, koszty przeglądów technicznych budynków, koszty usług kominiarskich itp.).
5. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości wynikającej z obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej w Dukli.

VI. KRYTERIA WYBORU OFERTY.

Wybór dokonany zostanie na podstawie najwyższej zaoferowanej ceny czynszu netto za 1 m² zajmowanej powierzchni spośród uczestników przetargu.

Z uczestnikiem przetargu, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m² zajmowanej powierzchni zostanie podpisana stosowna umowa.

VII. WYKAZ WYMAGANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem odbycia przetargu,
- c) oświadczenie, że Najemca nie zalega z opłaceniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;
- d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącym przedmiot przetargu,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych dostępnej na stronie internetowej Wynajmującego www.pzdkrosno.pl

VIII. WADIUM.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium do dnia **19.07.2022r.** w wysokości **500,00 zł**, przelewem na konto Wynajmującego nr **83 8636 1044 2005 1700 3887 0004** z dopiskiem: **wadium - Najem lokalu użytkowego o pow. 202,65 m² w Barwinku.**

Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrali przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na wskazany przez uczestnika rachunek bankowy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zwrócone po zawarciu

umowy.

Wynajmujący zwróci wadium wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy.

Wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy z którego było ono wpłacone lub inny wskazany przez Najemcę.

Wynajmujący zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadku:

- a) uchylenia się Najemcy od podpisania umowy,
- b) gdy zawarcie umowy najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

IX. INFORMACJE DODATKOWE.

1. Uczestnik przed przystąpieniem do przetargu ustnego powinien zapoznać się ze stanem technicznym i funkcjonalnym przedmiotu najmu oraz możliwościami prowadzenia działalności gastronomicznej. (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.). Przedmiot najmu będzie udostępniony po wcześniejszym uzgodnieniu.

2. Lokale użytkowe można obejrzeć i zapoznać się z ich stanem technicznym, po wcześniejszym uzgodnieniu termin oględzin z P. Grzegorzem Kiełbasińskim pod nr telefonu. (13) 43 300 02 lub +48 724 020 207.

3. Wszelkie zamiany w lokalu, w tym ulepszenia poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, będą przez niego dokonywane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku rozwiązania umowy lub wygaśnięcia umowy wszystkie zmiany i ulepszenia, przeprowadzone w najmowanych pomieszczeniach przechodzą na rzecz Wynajmującego pod tytułem darmowym, za wyjątkiem tych, których Wynajmujący nie będzie chciał przejąć – wówczas Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.

4. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.

5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy i powinien być dokonany przed terminem rozpoczęcia świadczenia usług gastronomicznych określonych w ogłoszeniu.

6. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od dnia podpisania umowy.

7. Warunki rozwiązania umowy, określone zostały w projekcie umowy najmu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

X. UWAGI.

1. Czynsz najmu będzie waloryzowany każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od lutego 2023 r.

2. Czynnosc najmu będzie płatny z góry na konto wskazane przez Wynajmującego na zasadach opisanych w umowie.
3. Wszelkie ewentualne prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia projektowane w lokalu przez Najemcę wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego, od której nie może on uzależnić obowiązku świadczenia usługi gastronomicznej realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami i treścią umowy.
4. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej należności Najemcy względem Wynajmującego związanych ze stosunkiem najmu, a także z wypełnianiem obowiązku świadczenia usług gastronomicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami zawartymi w niniejszym ogłoszeniu, w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto w formie kaucji pieniężnej, przelewem na konto Wynajmującego **83 8636 1044 2005 1700 3887 0004**.
5. Wynajmujący gwarantuje sobie prawo do wstępu i kontroli wynajmowanego lokalu.

Powiatowy Zarząd Dróg w Krośnie zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

ZATWIERDZAM:

**DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG**

Marek Pepera

Załączniki:

1. Oświadczenie - załącznik nr 1
2. Projekt umowy najmu – załącznik nr 2