

Nr postępowania: CUW.2610.42.2023

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest oddanie w najem lokalu użytkowego o powierzchni 120 m², znajdującego się w budynku zlokalizowanym na dz. nr 1204/11, będącym własnością Gminy Ustrzyki Dolne, a mieszczącym się w budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy 29-go Listopada 19a, 38-700 Ustrzyki Dolne. Wyżej wymieniona nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą nr KS2E/00032988/6 w Sądzie Rejonowym w Lesku w Zamiejscowym Wydziale VII Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń.

Cel najmu: najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu (opisany powyżej) tylko i wyłącznie w celu prowadzenia przez niego działalności gospodarczej w zakresie: działalności gastronomicznej w postaci kawiarni ogólnodostępnej lub małej gastronomii.

II. Specyfikacja przedmiotu zamówienia:

ul. 29-go Listopada 19a, 38-700 Ustrzyki Dolne, pow. Bieszczadzki, woj. podkarpackie.		Położenie nieruchomości
Lokal użytkowy mieszczący się na 1 piętrze budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych, który położony jest a części działki 2806 w Ustrzykach Dolnych przy ul. 29-go Listopada 19a.		Oznaczenie geodezyjne
KS2E/00032988/6		Księga wieczysta
Kawiarnia	powierzchnia 18,85 m ² , która znajduje się na I piętrze	Powierzchnia w m²
Część holu stanowiącą naturalną salę konsumpcyjną baru	powierzchnia 62,5 m ²	
Zaplecze bufetu (kuchnia)	powierzchnia 17,75 m ²	
Magazyn	powierzchnia 7,40 m ²	
Zaplecze socjalne (szatnia, korytarz, WC)	powierzchnia 13,5 m ²	
Razem: 120,00 m²		
Lokal kawiarni mieszczący się w budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych, przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej.		Przeznaczenie nieruchomości
Cena wywoławcza czynszu miesięcznego: 2 000 złotych (netto).		Cena wywoławcza czynszu
Najem od dnia 1.01.2024 r. na okres 3 lat.		Forma władania nieruchomością

Nr postępowania: CUW.2610.42.2023

1. Warunki najmu nieruchomości:

- 1) Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie kawiarni ogólnodostępnej w budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych.
- 2) Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu tj. regulowanie należności na podstawie wskazań podlicznika wg obowiązujących stawek, za pobraną energię elektryczną, wodę, ścieki, nieczystości stałe - ryczałt, zaliczkowo do ostatniego dnia każdego miesiąca oraz w rozliczeniu końcowym po zakończeniu umowy.
- 3) Utrzymanie na bieżąco (po każdorazowym zamknięciu lokalu) porządku na terenie lokalu (tj. kawiarnia, taras konsumpcyjny (ze stolikami). Winien dokonać na własny koszt sprzątnięcia pomieszczeń, bieżących napraw i konserwacji najmowanego lokalu oraz zainstalowanych w nim urządzeń.
- 4) Najemca zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz OSiR w Ustrzykach Dolnych za zniszczenia lokalu bądź sprzętu ponad jego normalne zużycie, lub naprawienie szkód we własnym zakresie.
- 5) Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt własnego mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
- 6) Wyposażenie lokalu / kawiarnia:
 - Bateria umywalkowa lub zmywakowa ścienna o średnicy nominalnej 15mm - 4 szt.
 - Bateria zmywakowa ścienna o średnicy nominalnej 15mm - 1szt.
 - Gofrownica - 1 szt.
 - Frytkownica elektryczna FEBn-12 400x700x455x9kW 220/400V - 1 szt.
 - Krzesła – 26 szt.
 - Kuchenka mikrofalowa 2 kW 220V - 2szt.
 - Kuchenka gazowa KGZ-4M/PG-1 800x700x850 o polaczeniu na dwuzłączkę z piekarnikiem - 1szt.
 - Opiekacz - 1 szt.
 - Lada przyścienna narożna szer. 400 i dług. 2600+3000 - 1 szt..
 - Lada bufetowa 9000x600x850 - 1 szt.
 - Okap wentylacyjny stalowy, prostokątny z własnym oświetleniem z blachy nierdzewnej 2000x8000x450 0,3kW 200V - 1 szt.
 - Regał ociekowy 1000x500x1800 - 1 szt.
 - Regał ociekowy 600x500x1800 - 1 szt.
 - Regał ekspozycyjny 1000x500x1800 - 2 szt.
 - Stolik konsumpcyjny 800x800x730-850 - 7 szt.
 - Stołki barowe - 7 szt.
 - Stół technologiczny 1500x600x850 – 2 szt.
 - Stół ze zlewem 2-komorowym 1000x600x850 – 1 szt.
 - Szafa chłodnicza przeszklona typ WS-501 620x750x1920 0,3kW 220V - 1 szt.
 - Szafa chłodnicza S-500 620x762x1920 0,3kW 200 V - 2 szt.
 - Szafka pod urządzenia S-800 800x600x570 - 1 szt.
 - Umywalka pojedyncza porcelanowa z syfonem gruszkowym - 3 szt.
 - Zlewozmywak z blachy nierdzewnej 1-komorowy na ścianie - 3 szt.
 - Zmywarka do naczyń szklanych typ ZK-06.2u wymiar 480x540x720 3,5kW 220V -1 szt.
 - Ponadto sztućce, talerze, szklanki, filiżanki, przybory kuchenne, garnki, patelnie itp., szczegółowa ilość i rodzaj tych artykułów zostanie zapisana w protokole przekazania (Załącznik nr 1 do umowy), w dniu podpisania umowy.

Nr postępowania: CUW.2610.42.2023

- 7) Czas trwania działalności kawiarni:
Otwarcie (najwcześniej): od poniedziałku do niedzieli – od godziny 8.00
Zamknięcie (najpóźniej): od poniedziałku do niedzieli – do godziny 21.00
Zakres prowadzenia działalności: mała gastronomia.
 - 8) Przestrzeganie przez personel i klientów lokalu regulaminu Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych.
 - 9) Pomieszczenie do wynajęcia można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
2. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania wynosi: 2 000 zł netto (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), do której to kwoty należy doliczyć podatek VAT.
- 1) Kwota czynszu miesięcznego nie uwzględnia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, tj.: koszty centralnego ogrzewania, energię elektryczną (według stanu licznika), wodę (ciepłą i zimną), odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych, według zasad segregacji śmieci i obowiązującego cennika oraz podatku od nieruchomości, a także kosztów internetu.
 - 2) W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań najmu, które najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.
 - 3) W przypadku rozwiązania umowy najmu na wniosek lub z winy Najemcy, nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wynajmującego wcześniej wypłaconego czynszu najmu w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy najmu.
 - 4) W przedmiotowym lokalu możliwe jest tylko i wyłącznie prowadzenie kawiarni oraz / lub małej gastronomii zgodnie z obwarującymi przepisami. Najemca w ramach zawartej umowy najmu będzie zobowiązany do prowadzenia kawiarni oraz / lub małej gastronomii.
 - 5) Czynsz najmu będzie płatny do 10 - go dnia każdego miesiąca, z góry, za ten miesiąc.
 - 6) Czynsz najmu będzie waloryzowany w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany Prezesa GUS.
 - 7) Najemca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawi Wynajmującemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.
3. Umowa najmu zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres do 3 lat i obowiązuje od 1.01.2024 r., a jej podpisanie nastąpi do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia w/w postępowania.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Najemcę na przedmiocie najmu, przechodzą na rzecz Wynajmującego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Najemcy.
5. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
6. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 3 - projekt umowy** do niniejszego Zapytania Ofertowego.