

Oznaczenie sprawy: CUW.261.28.2021

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

### I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 292,03 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku zlokalizowanym na dz. nr 557/3, będącym własnością Gminy Ustrzyki Dolne, a mieszczącym się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy Witolda Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne. Wyżej wymieniona nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą nr KS2E/00021366/0 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:

1. Zgodnie z prowadzoną przez Starostwo Powiatowa w Ustrzykach Dolnych zgodnie z ewidencją gruntów opisana części działki stanowi użytek:

ul. Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne, pow. Bieszczadzki, woj. podkarpackie.		<b>Położenie nieruchomości</b>
Lokal użytkowy mieszczący się na 1 piętrze budynku OSiR w Ustrzykach Dolnych, który położony jest a części działki 5557/2 w Ustrzykach Dolnych przy ul. Gombrowicza 49. KS2E/00021366/0		<b>Oznaczenie geodezyjne</b>
		<b>Księga wieczysta</b>
<b>Kawiarnia</b>	Sala konsumpcyjna – 96,5 m <sup>2</sup> , Bufet – 23,8 m <sup>2</sup> , Zmywalnia – 8 m <sup>2</sup> , Zaplecze kuchenne – 16,7 m <sup>2</sup> , Magazyn 1 – 7,1 m <sup>2</sup> , Magazyn 2 – 4,5 m <sup>2</sup> , Magazyn 3 - m <sup>2</sup> , Magazyn 4 - m <sup>2</sup> , WC personelu - 4 m <sup>2</sup> , Korytarz zaplecza – 14,3 m <sup>2</sup> , Klatka schodowa – 5,33 m <sup>2</sup> , Taras – 16,35 m <sup>2</sup> , <b>Łącznie: 204,58 m<sup>2</sup>.</b>	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>
<b>Bufet letni</b>	Kawiarnia – 29,61 m <sup>2</sup> , Taras – 51,28 m <sup>2</sup> , Magazyn – 3,41 m <sup>2</sup> , Zaplecze – 3,15 m <sup>2</sup> , <b>Łącznie: 87,45 m<sup>2</sup>.</b>	
<b>Razem: 292,03 m<sup>2</sup></b>		
Lokal kawiarni mieszczący się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, przeznaczony jest do prowadzenia działności gastronomicznej.		<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>

Najem od dnia 1.01.2022 r. na okres 3 lat.	<b>Forma władania nieruchomością</b>
Cena wywoławcza czynszu miesięcznego – 3 000,00 złotych.	<b>Cena wywoławcza czynszu</b>

**2. Warunki najmu nieruchomości:**

- 1) Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie kawiarni ogólnodostępnej w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych.
- 2) Media: opomiarowanie oddzielne – instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, odpady stałe, c.o. - ryczałt. Regulowanie należności za pobraną energię elektryczną, wodę, ścieki, nieczystości stałe, c. o. 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 (kawiarnia, taras, bufet letni). 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 oraz dokonania opłat podatkowych (podatek od nieruchomości).
- 6) Wyposażenie lokalu:
  - Chłodziarka BEKO – 1szt.
  - Krzesło Tulipan – 36szt.
  - Taboret gazowy – 1szt.
  - Opiekacz podwójny – 3szt.
  - Kuchenka mikrofalowa – 5szt.
  - Gofrownica – 1szt.
  - Sokowirówka ZELMER – 1szt.
  - Czajnik elektryczny ZELMER – 2szt.
  - Zmywarka wyparacz – 1szt.
  - Sterylizator do jaj – 1szt.
  - Rozdrabniacz do odpadów – 1szt.
  - Stół okrągły – 10szt.
  - Krzesło Venus – 12szt.
  - Okap kuchenny – 1szt.
  - Kuchnia gazowa – 1szt.
  - Krzesło barowe -3szt.
  - Szafka pod zlewozmywak – 3szt.
  - Stół drewniany – 1szt.
  - Zabudowa lady kawiarni – 2szt.
  - Zlewozmywak z szafką – 1szt.
  - Klimatyzator – 2szt.
  - Szafa chłodnicza LIEBHERR-1szt.
  - Okap nad frytkownicą - 2szt.
  - Mikser ZELMER – 1szt.
  - Ekspres do kawy – 1szt
  - Blender – 2szt.
  - Piekarnik elektryczny – 1szt.
  - Patelnia gazowa – 1szt
  - Telewizor SAMSUNG – 1szt.
  - Stół prostokątny – 3szt.
  - Maszyna do popcornu – 1szt.
  - Regały magazynowe – 3szt.
  - Stół z palnikami gazowymi – 1szt.
  - Frytkownica podwójna – 2szt.
  - Stół roboczy 1000 – 1szt.
  - Stół roboczy 1500 – 1szt.
  - Waga elektryczna – 1szt.
  - Zabudowa kuchni -2szt.
  - Błat kuchenny – 2szt.
  - Podgrzewacz bismar elektryczny-1szt.
  - Szkło lustrzane – 1szt.
  - Regał metal szkło – 1szt.
  - Zabudowa meblowa kawiarni –2szt.
  - Buta gazowa – 3szt.
  - Lodówka ARDO – 1szt.
  - Szafka pod frytkownice – 1szt.
  - Młynek do mięsa – 1szt.

- Piekarnik elektryczny – 1szt.

Ponadto sztuce, talerze, szklanki, filiżanki, przybory kuchenne, garnki, patelnie, itp. Szczegółowa ilość i rodzaj tych artykułów zostanie zapisana w protokole przekazania, w dniu podpisania umowy.

- 7) Czas trwania działalności kawiarni:  
Otwarcie (najwcześniej): od poniedziałku do niedzieli – od godziny 9:00.  
Zamknięcie (najpóźniej): od poniedziałku do niedzieli – do godziny 22:00.  
Zakres prowadzenia działalności: mała gastronomia.
  - 8) Przechowanie przez personel i klientów lokalu regulaminu OSIR w Ustrzykach Dolnych.
  - 9) Pomieszczenie do wynajęcia można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
3. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania wynosi **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) netto, 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 wg wskazań podlicznika) i 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 Najemcy 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 obwarzającymi 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.
4. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do 3 (trzech) lat, od dnia podpisania umowy.
5. Umowa najmu zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu. Umowa najmu zawarta zostanie na okres do 3 lat., rozpoczynając od dnia 1.01.2022 r., a jej podpisanie nastąpi do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.
6. 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.
7. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
8. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3 (projekt umowy)** do niniejszego ogłoszenia.