

Oznaczenie sprawy: CUW.261.29.2021

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

### I. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest oddanie w najem lokalu użytkowego o powierzchni 120 m<sup>2</sup>, 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.		<b>Położenie nieruchomości</b>
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.		<b>Oznaczenie geodezyjne</b>
KS2E/00032988/6		<b>Księga wieczysta</b>
<b>Kawiarnia</b>	powierzchnia 18,85 m <sup>2</sup> , która znajdują się na I piętrze	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>
<b>Część holu stanowiącą naturalną salę konsumpcyjną baru</b>	powierzchnia 62,5 m <sup>2</sup>	
<b>Zaplecze bufetu (kuchnia)</b>	powierzchnia 17,75 m <sup>2</sup>	
<b>Magazyn</b>	powierzchnia 7,40 m <sup>2</sup>	
<b>Zaplecze socjalne (szatnia, korytarz, WC)</b>	powierzchnia 13,5 m <sup>2</sup>	
<b>Razem: 120,00 m<sup>2</sup></b>		
Lokal kawiarni mieszczący się w budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych, przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej.		<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>
Cena wywoławcza czynszu miesięcznego – 2 500,00 złotych.		<b>Cena wywoławcza czynszu</b>

Najem od dnia 1.01.2022 r. na okres 3 lat.	<b>Forma władania nieruchomością</b>
--	--

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 (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.
- 6) Wyposażenie lokalu:
  - 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 połączeniu na dwuzłączkę z piekarnikiem - 1szt.
  - Lada bufetowa 9000x600x850 - 1 szt.
  - Lada przyścienna narożna szer. 400 i dług. 2600+3000 - 1 szt..
  - Okap wentylacyjny stalowy, prostokątny z własnym oświetleniem z blachy nierdzewnej 2000x800x450 0,3kW 200V - 1 szt.
  - Opiekacz - 1 szt.
  - Regał 1000x500x1800 - 1 szt.
  - Regał ekspozycyjny 1000x500x1800 - 3 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 przeszkolona typ WS-501 620x750x1920 0,3kW 220V - 1 szt.

- Szafa chłodnicza S-500 620x762x1920 0,3kW 200 V - 1 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, w dniu podpisania umowy.

7) Czas trwania działalności kawiarni:

Otwarcie (najwcześniej): od poniedziałku do niedzieli – od godziny 7:00.

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.

2. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania wynosi **2 500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset zł 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), 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.



*Załącznik nr 2 do  
Zapytania ofertowego*

3. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do 3 (trzech) lat, od dnia podpisania umowy.
4. Umowa najmu zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres do 3 lat, rozpoczynając od dnia podpisania umowy 1.01.2022 r., a jej podpisanie nastąpi do 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.
5. 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.
6. Przekazanie lokalu nastąpi w dniu zawarcia umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
7. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3 (projekt umowy)** do niniejszego ogłoszenia.