Przetargownik

Wydanie nr **27/02/2025** z dnia 27 lutego 2025 roku, ISSN 2392-215X

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, na najem budynku użytkowego o powierzchni 143,61 m2 wraz z toaletą zewnętrzną oraz tarasem, położonego przy Al. Spacerowej

Przedmiot ogłoszenia: Wynajem
Typ transakcji: Biuro/Obiekt biurowy

Cena: 3.303,03
Powierzchnia: 143.61

Szczegóły

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm). oraz art. 13 ust. 1 art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), § 8 uchwały Nr XLVII/13/06 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania na cele prowadzenia działalności handlowej, usługowej i gastronomicznej lokali użytkowych oraz garaży, na terenie Szczawna-Zdroju, stanowiących mienie komunalne oraz zarządzenia nr 2/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 08.01.2025 r., w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za 1m2 powierzchni użytkowej budynku położonego w Parku Szwedzkim przy Alei Spacerowej w Szczawnie-Zdroju.

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony, na najem budynku użytkowego o powierzchni 143,61 m2 wraz z toaletą zewnętrzną oraz tarasem, położonego przy Al. Spacerowej, na działce ewidencyjnej nr 160 obręb 0002 Szczawno-Zdrój o powierzchni 191,41 m2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej. Budynek użytkowy wyposażony jest w instalację: elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacyjną.

Nieruchomość położona jest na terenie, który zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej przyjętym uchwałą nr XLV/2/18, Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 5 lutego 2018 r. oznaczony jest symbolem 13.4 ZP – zieleń urządzona – park z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi (fontanna, staw) i obiektem gastronomicznym. Utrzymanie oraz rekonstrukcja zabytkowego parku według historycznej kompozycji oraz funkcje edukacyjne i oświatowe. Park Szwedzki (dz. nr 160 obr. 2 Szczawno-Zdrój) założony w początku XX w o charakterze naturalistyczno-krajobrazowym wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 5.10.1993 r. nr. 1388/WŁ, związku z powyższym należy stosować się do zapisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 poz 1929 ze zm). Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, gdzie obowiązuje uchwała nr L/29/18 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów

budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 2947 z dn. 7 czerwca 2018 r. ze zm.).

Cena wywoławcza czynszu najmu – 3303,03 zł + VAT (miesięcznie).

Przetarg odbędzie się dniu 20 marca 2025 roku o godz.10 00,

w sali nr 27 Urzędu Miejskiego w Szczawnie-Zdroju ul. T. Kościuszki 17.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 4000,00 zł** *(słownie: cztery tysiące złotych)* na konto Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264.**

Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy w dniu **13 marca 2025** r.
w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „wadium – najem budynku użytkowego Al. Spacerowa.

Uwagi dodatkowe:

I. **Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:**

1. podać komisji dane:

   - w przypadku osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą imię i nazwisko, adres, nr NIP;

   - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nazwę/ firmę i siedzibę;

2. okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału

   w przetargu, a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (np. (KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu.

3) osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich wspólników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopię umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu wspólników.

4) okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty oferent może być

dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Wydziału

Finansowego gminy wniesienia wadium na podany rachunek bankowy).

5) zapoznać się ze stanem technicznym budynku oraz możliwością prowadzenia w tym budynku

działalności w branży gastronomicznej (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.)

6) zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz wzorem umowy najmu

stanowiącej (załącznik nr 1) do ogłoszenia.

7) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu

oraz z wzorem umowy najmu (załącznik nr 1) o przyjęciu ustalonych tam warunków bez

zastrzeżeń.

II. **Licytacja czynszu:**

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę
i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

III. **Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu:**

1. Podaje do protokołu przetargowego szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w budynku (zgodny z przeznaczeniem budynku określonym w ogłoszeniu o przetargu).
2. Składa pisemne oświadczenia:

a. o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Szczawno-Zdrój,
b. że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
c. o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych upoważnienie do wstąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnieniu informacji gospodarczych jej dotyczących,
d. że nie wnosi uwag i zastrzeżeń do stanu technicznych budynku oraz zapoznał się
z możliwościami prowadzenia w tym budynku działalności z branży gastronomicznej,

3. Składa w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez Gminę od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Szczawno-Zdrój:

a. w przypadku osób fizycznych – wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia i dodatkowo – w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu – kopię umowy spółki cywilnej.

b. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub
o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące,

c. zaświadczenie z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,

d. zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Szczawno-Zdrój, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenie, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczenia należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Szczawno-Zdrój.

UWAGA: w przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy uwzględnić zaświadczenia dotyczące wszystkich osób fizycznych indywidualnie oraz spółki, o ile została zawarta.

4. W przypadku niedopełnienia któregokolwiek z warunków określonych w punktach od 1-3 powyżej oferent traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy najmu.

5. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Szczawna-Zdroju, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez gminę Szczawno-Zdrój od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Szczawno-Zdrój.

IV. **Pozostałe warunki.**

1. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Szczawno-Zdrój, opłatami względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.

2. Nakłady konieczne poczynione przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej działalności związanej z wyposażeniem budynku wraz z tarasem, po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego, ponosi najemca we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Szczawno-Zdrój zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

3. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, ciąży na najemcy.

4. Obowiązkiem Najemcy jest w całości wyposażenie budynku, tj. zaplecza kuchennego
w odpowiednie sprzęty oraz w meble do wyposażeniem tarasu (krzesła ogrodowe, stoliki, parasole itp.) we własnym zakresie i na własny koszt.

5. Najemca zobowiązany jest do całorocznego i całodobowego udostępniania i utrzymania w jak najlepszym stanie techniczno-sanitarnym toalety zewnętrznej. Opłaty za korzystanie z toalety będą stanowić dochód najemcy, której wysokość ustala wynajmujący. W przypadku braku dostępu do toalety zewnętrznej z nieuzasadnionych przyczyn zostanie naliczona kara
w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych), za każdą dobę, w której toaleta będzie nieczynna.
6. Najemca jest zobowiązany do utrzymania budynku i jego otoczenia w należytym stanie technicznym sanitarnym i porządkowym oraz zapewnienia niezbędnych przeglądów technicznych zgodnie z ustawą prawo budowlane i przekazanie kopii tych przeglądów wynajmującemu.
7. Wynajmujący nie wyraża zgody na dokonywanie zmian konstrukcyjnych oraz przebudowy pomieszczeń w budynku, ponieważ nieruchomość objęta jest gwarancją do marca 2028 r.
8. Najemca ma możliwość zamontowania szyldu na obiekcie, sposób jego montażu do uzgodnienia z wynajmującym, przy uwzględnieniu warunków gwarancji.
9. Najemca jest zobowiązany do utrzymania terenu wokół budynku użytkowego zgodnie
z załącznikiem mapowym nr 2, w czystości, zapewnienia odpowiednich pojemników na odpady oraz do zawarcia umowy, na usuwanie odpadów komunalnych, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy najmu.
10. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem budynku od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwane dokumenty i przystosowanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
11. Najemca ma obowiązek zawarcia umów na dostawy mediów do budynku tj. (energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz odpadów), w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy najmu.
12. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
13. Do wylicytowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek Vat zgodnie
z obowiązującą stawką (23%)
14. Czynsz najmu jest płatny przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Gminy Szczawno-Zdrój.
15. Wysokość czynszu najmu waloryzowana będzie w okresach kwartalnych, według wskaźnika inflacji (wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS). Informacja o waloryzacji stawki będzie zamieszczana na fakturach Vat w opisie faktury, wraz ze wskaźnikiem procentowym wzrostu cen.
16. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Burmistrza Szczawna- Zdroju.
17. Przetarg może być odwołany lub unieważniony przez Burmistrza Szczawna-Zdroju bez podania przyczyny.
18. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty. W przypadku wpłaty wadium bez podania rachunku bankowego oferenta, który nie wygrał przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie
z podaniem nr rachunku bankowego i nazwiska jego właściciela, na który zwrócone ma być wadium lub dyspozycję zwrotu za pośrednictwem poczty polskiej. Wadium zwracane za pośrednictwem poczty pomniejszone będzie o prowizję wynikającą z taryfikatora opłat PP S.A.

V. **Klauzula Informacyjna RODO**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88)
w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz § 8 uchwały Nr XLVII/13/06 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania na cele prowadzenia działalności handlowej, usługowej i gastronomicznej lokali użytkowych oraz garaży, na terenie Szczawna-Zdroju, stanowiących mienie komunalne.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 36 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju
ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-36, 74 849-39-38

Szczawno-Zdrój 2025-02-27

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com