Kobiór dnia 27.09.2023

GK.7150.3.2023

**WÓJT GMINY KOBIOR**  
**ogłasza**  
 **przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego**

1. **Przedmiot przetargu:**

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego na okres do 3 lat, znajdującego się na parterze budynku położonego w Kobiórze przy **ul. Centralnej 117** (dojazd od ul. Zachodniej) **o** powierzchni użytkowej **183,19 m2.**

Przedmiot najmu zlokalizowany jest na działce nr 1214/44, stanowiący własność Gminy Kobiór zapisany w księdze wieczystej nr KA1T/00020032/9 SR Tychy.

Dla lokalu opracowano świadectwo charakterystyki energetycznej, które jest do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kobiór.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU=110,25kWh (m2 \* rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK=180,99 kWh (m2\*rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=189,46 kWh (m2\*rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO2 Eco2 = 0,03 tCO2/(m2 \* rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową UOZE = 22,85%

Lokal składa się z sali wielofunkcyjnej, zaplecza i sanitariatów. Okna lokalu skierowane są na stronę południową i zachodnią. Przed lokalem jest możliwość stworzenia ogródka letniego. Wysokość pomieszczeń : 2,78cm (od posadzki do sufitu podwieszanego).

Lokal sąsiaduje w części parterowej z pawilonem sportowym, na piętrze z komunalnym lokalem mieszkalnym. W przypadku prowadzenia działalności uciążliwej w przyszłości będzie istniała możliwość wynajęcia najemcy lokalu użytkowego, mieszkania usytuowanego nad lokalem o pow. 56,00m2 na zasadach komercyjnych.

Dotychczas w lokalu użytkowym przeznaczonym na najem prowadzony był PUB.

1. **Założenia programowe:**

Działalność prowadzona w lokalu przeznaczonym do najmu winna wpisywać się w przeznaczenie całego terenu obejmującego Gminny Ośrodek Sportowy przy ul. Centralnej 117 który jest przeznaczony do zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności w zakresie sportu, rekreacji i kultury. Oczekiwane jest stworzenie oferty sezonowej w zakresie obsługi gastronomicznej tras rowerowych przebiegających przez Kobiór oraz współdziałanie przy organizacji imprez sportowo-kulturalnych o charakterze masowym.

1. **Wyposażenie lokalu:**

**Lokal wyposażony jest w kominek żeliwny z zamkniętą komorą spalania na drewno lub brykiet drzewny o mocy 14kW. Kominek jest sprawny i zapewnia skuteczne dogrzewanie sali głównej w sezonie grzewczym, podnosząc walory aranżacji wnętrza.**

**Do lokalu doprowadzane jest centralne ogrzewanie zasilane gazem ziemnym. W pomieszczeniach nie ma grzejników. Istnieje możliwość rozbudowy wewnętrznej instalacji gazu przez Najemcę. Na dostawę ciepła do lokalu Najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę z dostawcą paliwa gazowego.**

**Wynajmujący nie wyklucza zawarcia umowy ulepszenia lokalu z odliczeniem z opłat czynszowych kosztów poniesionych na modernizację lokalu w zakresie np. wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, czy montażu grzejników.**

**Ponadto lokal wyposażony jest w instalacje wodociągową, elektryczną i kanalizacji sanitarnej.**

1. **Warunki rozliczeń za najem powierzchni lokalu :**

**Czynsz płatny w zł/m2/m-c na podstawie wyłonionej oferty przetargowej. Stawka za m2 pow. będzie co roku waloryzowana** na podstawie wskaźnika inflacji ogłaszanego przez Prezesa GUS.

Czynsz i inne opłaty należy uiszczać miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy Wynajmującego.

**Na dostawę prądu, wody oraz odprowadzenie ścieków najemca lokalu zobowiązany jest zawrzeć indywidualną umowę z dostawcami mediów.**

**Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi naliczane będą na podstawie zadeklarowanej liczby i pojemności pojemników na odpady oraz stawek opłat ustalonych na podstawie obowiązującej umowy   
z firmą wywozową zawartą na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego.**

W przypadku zmiany opłat, o których mowa powyżej dokonanych w czasie trwania umowy, Najemca zobowiązany jest do ich zapłaty w nowej wysokości po każdorazowym pisemnym oświadczeniu Wynajmującego.

**Podatek od nieruchomości naliczony zostanie na podstawie obowiązującej w tym zakresie Uchwały Rady Gminy Kobiór. Najemca lokalu wyłoniony w przetargu, zobowiązany jest zgłosić się do Referatu finansów Urzędu Gminy Kobiór pok. nr 10 niezwłocznie po zawarciu umowy najmu lokalu użytkowego, w celu naliczenia opłaty podatku od nieruchomości za najmowany lokal użytkowy.**

1. **Cena wywoławcza:**

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi:  
5,00 zł + 23% VAT.**

**VI . Termin Przetargu:**

Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **31.10.2023 r. o godz. 1000** w Urzędzie Gminy Kobiór sala narad – parter budynku przy ul. Kobiórskiej 5 w Kobiórze.

**Oferta winna zawierać:**

1. Nazwę przedsiębiorcy i jego siedzibę lub imię, nazwisko i adres zamieszkania osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, w przypadku działania przez pełnomocnika – stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej,
   1. dane oferenta oraz dokumenty potwierdzające formę prawną prowadzonej działalności :
2. **podmiot prowadzący działalność gospodarczą:**

- PESEL

- numer indentyfikacyjny REGON

- NIP

**b) spółka cywilna:**

- numer identyfikacyjny REGON dla każdego ze wspólników spółki cywilnej

- NIP dla każdego ze wspólników spółki cywilnej

- kopie umowy spółki cywilnej

- numer identyfikacyjny REGON spółki cywilnej

- IP spółki cywilnej

- PESEL każdego ze wspólników spółki cywilnej

**c) osoba prawna, jednostka organizacyjna niebędąca osoba prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną:**

- numer KRS, a w przypadku spółek w organizacji wniosek o wpis do KRS oraz akt założycielski (umowa, statut)

- numer identyfikacyjny REGON, jeżeli nie jest wpisany do KRS

- NIP, jeżeli nie jest wpisany do KRS

**d) osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej**

- PESEL

1.2. adres lokalu, którego oferta dotyczy

1.3. rodzaj planowanej działalności

1. **Do pisemnego zgłoszenia udziału w przetargu należy dołączyć:**
   1. Kopię dowodu wpłaty wadium.
   2. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
   3. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu po jego przeglądzie.
   4. Oferowaną stawkę miesięczną w zł/m2 za najem lokalu użytkowego.
   5. Informacje w zakresie modernizacji, remontów i aranżacji planowanych do wykonania przed otwarciem lokalu lub w trakcie okresu najmu.
   6. Określenie terminu otwarcia lokalu i godzin jego funkcjonowania w cyklu tygodniowym.

Oferty należy złożyć w zaklejonych kopertach. Te które wpłyną po podanym terminie będą zwracane bez ich otwierania.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie do **06.11.2023** Komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Kobiór, może wezwać oferentów do złożenia dodatkowych wyjaśnień   
w przypadku uznania, że mogą one wnieść istotne informacje pozwalające wyłonić najlepszą ofertę lub przyspieszyć wznowienie działalności lokalu.

**VIII.** **Kryterium oceny ofert:**

Koncepcja zagospodarowania i funkcjonowania lokalu – waga oceny 40%

Oferowana cena miesięcznej stawki czynszu w zł/m2 – waga oceny 60%.

**IX. Wadium:**

Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłata wadium** w pieniądzu PLN w wysokości **1000 zł**, najpóźniej do dnia **27.10.2023 r.** (włącznie) na konto Gminy Kobiór:

**Bank Spółdzielczy w Pszczynie nr 19 8448 0004 0017 6154 2024 0235**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Kobiór. W tytule przelewu należy wskazać: **„Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ul. Centralnej 117 w Kobiórze”.**

Przed zawarciem umowy najmu osoba, Oferent który wygrał przetarg winien wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 3 miesięcznego czynszu.

Wadium złożone przez uczestników przetargu, którzy nie wygrają przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu do 3 dni roboczych – na konto, a oferentowi, który wygra przetarg zostanie przeksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej.

Wadium przepada, jeśli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od wpłaty kaucji zabezpieczającej   
i zawarcia umowy najmu.

1. **Pozostałe informacje:**
2. Lokal będzie udostępniony do oglądania po uprzednim uzgodnieniu terminu w siedzibie Urzędu Gminy Kobiór, Referat Gospodarki Komunalnej lub telefonicznie pod nr.: (32) 218-81-82   
   wew. 42
3. Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z projektem umowy najmu w Referacie Gospodarki Komunalne Urzędu Gminy Kobiór pok. 14.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych powodów,   
   a wpłacone wadium zostanie zwrócone. Zastrzega się możliwość uzupełnienia lub zmiany warunków przetargu oraz w uzasadnionych przypadkach zastrzega się możliwość zmiany terminu przetargu i terminu wpłaty wadium.
6. Bliższe informacje na temat przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Kobiór, w pokoju 14, telefon  (32) 218-81-82 wew. 42, e-mail: [gk@kobior.pl](mailto:gk@kobior.pl)
7. Ogłoszenie widnieje na stronie internetowej [**https://samorzad.gov.pl/web/gmina-kobior/mienie-gminne-sprzedaz-dzierzawa-najem**](https://samorzad.gov.pl/web/gmina-kobior/mienie-gminne-sprzedaz-dzierzawa-najem)oraz natablicy informacyjnej Urzędu Gminy Kobiór oraz lokalnej prasie.