

BURMISTRZ SULECHOWA

ogłasza:

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na najem lokalu użytkowego położonego w piwnicy budynku Ratusza Miejskiego w Sulechowie z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną,

*który odbędzie się w dniu **26 maja 2023 r. godz. 9:00** w siedzibie Gminy Sulechów przy Placu Ratuszowym 6 (RATUSZ), II piętro, pokój numer 104*

1. Lokal użytkowy o pow. użytkowej 242,83 m², położony w piwnicach budynku Ratusza w Sulechowie, przy Placu Ratuszowym 6, składający się z między innymi z: dwóch sal konsumenckich o powierzchni 57,60 m² i 84,45 m², zaplecza kuchennego o pow. 12,51 m², bufetu o pow. 8,63 m², szatni o pow. 16,59 m², sanitariatów, pomieszczeń gospodarczych, ciągów komunikacyjnych oraz posiadający niezależne wejście. Rozmieszczenie i układ pomieszczeń zawiera rzut piwnic (opis i szkic lokalu użytkowego „LOCHY”), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Obiekt Ratusza stanowi zabytek i jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 64 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 15-10-1955 r. Budynek Ratusza spełnia funkcję czynnego obiektu użyteczności publicznej, mieszczą się tu pomieszczenia Urzędu Miejskiego.

POŁOŻENIE	NR DZIAŁKI I KW	POWIERZCHNIA LOKALU	STAWKA WYWOŁAWCZA CZYNSZU NETTO za 1 m² miesięcznie	WADIUM
Sulechów, Plac Ratuszowy 6	193 ZG2S/00013028/2	242,83 m ²	16,00 zł	400,00 zł

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie i instalację wodno-kanalizacyjną oraz system sygnalizacji pożaru.

Przystosowanie i przygotowanie lokalu do prowadzenia działalności w zakresie gastronomii i uzyskania stosownych opinii, zezwoleń lub decyzji wymaganych przepisami prawa leży w gestii Najemcy

Zastrzega się, że remont, nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

Gmina zastrzega, a Najemca zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w obowiązującym brzmieniu.

Jednocześnie Najemca zobowiązuje się i akceptuje, iż żadne prace remontowe i adaptacyjne nie mogą być wykonywane na obiekcie bez decyzji i bez pozwolenia konserwatora zabytków, pod groźbą poniesienia przez najemcę kar wynikających z art. 108 i następnich ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nadto Najemca zobowiązany będzie do wykonywania robót zgodnie z postanowieniami pozwolenia na budowę.

3. Koszty, które ponosi Najemca:

- czynsz najmu zaoferowany w przetargu wraz z podatkiem VAT;
- opłaty za media i usługi dostarczane przez Wynajmującego, tj.: prąd, woda i odbiór ścieków, ogrzewanie (wg cen dostawców lub kalkulacji własnej Wynajmującego),
- opłaty indywidualne: wywóz odpadów, Internet, telefon, ubezpieczenie nieruchomości;
- podatek od nieruchomości;
- koszty, o których mowa w pkt. 2.

4. Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania: działalność gospodarcza – gastronomiczna (restauracja, kawiarnia). Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów
5. Czas trwania najmu: do 10 lat.
6. Termin wnoszenia opłat: do 15 dnia każdego miesiąca.
7. Zasady aktualizacji opłat: waloryzacja raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie w formie pisemnego zawiadomienia bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 r.
<u>Lokal zostanie udostępniony do oglądania po uprzednim uzgodnieniu terminu: tel. 68 385 11 12 lub 68 385 11 29</u>

W niniejszym ogłoszeniu wyszczególniony lokal użytkowy wolny jest od obciążeń oraz zobowiązań.

Wadium w podanej wyżej wysokości należy wpłacić w terminie **do dnia 23 maja 2023 r. na konto nr 82 1020 5402 0000 0502 0027 8960 PKO BP Oddział Sulechów z zaznaczeniem: „Wadium na przetarg ustny nieograniczony – lokal użytkowy Plac Ratuszowy 6.**

Wpłatę wadium należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na konto Gminy Sulechów w określonym w ogłoszeniu terminie, tj. **do dnia 23 maja 2023 r.**

Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela konta bankowego lub osobę wskazaną jako Wplacający w tytule wadium.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Przed przystąpieniem do przetargu, wymagane jest przeprowadzenie wizji lokalnej w pomieszczeniach stanowiących przedmiot najmu.

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu:

- 1) dowodu wpłaty wadium oraz dowodu tożsamości,
- 2) wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wraz z NIP i REGON lub Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) wskazującego w szczególności zasady reprezentacji i osoby uprawnione do reprezentacji – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące od daty przetargu;
- 3) pełnomocnictwa – w przypadku udziału w przetargu pełnomocnika, należy przedłożyć najpóźniej w dniu przetargu stosowne pełnomocnictwo (wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu) upoważniające pełnomocnika do działania w imieniu osoby fizycznej lub prawnej,
- 4) oświadczenia o braku zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Sulechów z tytułu m.in. podatku od nieruchomości, umowy najmu, dzierżawy;
- 5) oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i przyjmuje ten stan bez warunków i zastrzeżeń;
- 6) oświadczenia oferenta, że zapoznał się z zasadami i warunkami przetargu i nie wnosi żadnych uwag.

Brak jednego z powyższych dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu za 1 miesiąc.

Wysokość postąpienia wynosi 0,50 zł.

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu netto, 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.

Do wylicytowanej stawki netto doliczony zostanie podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce.

Wygrywający przetarg podaje do protokołu przetargowego: okres na jaki ma być zawarta umowa.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu podlega:

- zaliczeniu na poczet kaucji zabezpieczającej wykonanie umowy z tytułu najmu dla oferenta, który wygrał przetarg;
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają;
- przypadkowi, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Uczestnikom przetargu, którzy nie wygrali przetargu, wpłacone wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od daty przetargu.

Umowa najmu zawarta zostanie z Zakładem Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, któremu, w przypadku rozstrzygnięcia przetargu i wyłonienia Najemcy, wyżej wskazany lokal użytkowy zostanie przekazany w administrowanie. Umowę najmu należy podpisać niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, pod rygorem odstąpienia ZGKiM w Sulechowie od zawarcia umowy oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Sulechów.

Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.

W umowie najmu zostaną zawarte między innymi następujące postanowienia:

- 1) wszelkie adaptacje, remonty i ulepszenia celem przystosowania lokalu do prowadzenia działalności dokonywane będą na koszt własny najemcy, bez możliwości dochodzenia ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy, jaki i po jej ustaniu, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami praw pozwoleń, opinii i decyzji,
- 2) wyposażenie lokalu w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności obciąża w całości Najemcę,
- 3) po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest wydać lokal w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia rzeczy,
- 4) Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie:
 - a) zalegania z opłatą czynszu przez okres co najmniej 2 – miesiące;
 - b) wykorzystania lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem określonym w umowie najmu lokalu i warunkach przetargu.
- 5) każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz warunkami przetargu.

Bliższych informacji w sprawie przetargu można uzyskać pod numerami telefonów: 68 385 11 12, 68 385 11 29 lub bezpośrednio w Wydziale Organizacyjno-Administracyjnym Urzędu Miejskiego Sulechów, I piętro, pokój nr 101B lub pokój 122B.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny.

Załączniki:

- 1) rzut piwnic (opis i szkic lokalu użytkowego „LOCHY”),
- 2) klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (RODO).

SULECHÓW, dnia 19 kwietnia 2023 roku

BURMISTRZ

Wojciech Sołtys