

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2020, poz. 1990, ze zm.) - Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I ustny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego składającego się z odrębnych pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 442,94 m² znajdujących się na II piętrze w budynku ośrodka zdrowia w Baranowie Sandomierskim przy ul. Zamkowej 24, 39-450 Baranów Sandomierski zlokalizowanego na cz. dz. ewid. 327/19 wraz z powierzchnią przynależnego gruntu w niewydzielonej części 190,00 m²

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego składającego się z odrębnych pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 442,94 m² znajdujących się na II piętrze w budynku ośrodka zdrowia w Baranowie Sandomierskim przy ul. Zamkowej 24, 39-450 Baranów Sandomierski zlokalizowanego na cz. dz. ewid. 327/19 wraz z powierzchnią przynależnego gruntu w niewydzielonej części 190,00 m² z przeznaczeniem na działalność usługową. Budynek wyposażony jest w windę, której utrzymanie będzie spoczywało na Wynajmującym.
2. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za najem lokalu wynosi **12,00 złotych netto za każdy 1m² powierzchni użytkowej (całościowo 442,94 m² x 12,00 zł = 5 315,28 zł) plus podatek VAT**. Wysokość czynszu za najem może być waloryzowana corocznie lub w okresach kilkuletnich (skumulowany wskaźnik z okresu objętego inflacją), lecz nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego w oparciu o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS. Kwotę waloryzacji zaokrągla się w górę do pełnych złotych. Oprócz czynszu, Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu stosownie do zużycia mediów, podatek od nieruchomości i inne zobowiązania publiczne. **Administratorem lokalu jak i stroną umowy będzie Gminny Zakład Użyteczności Publicznej w Baranowie Sandomierski, ul. Langiewicza 8, 39-450 Baranów Sandomierski. Najemca zobowiązany będzie do określenia profilu prowadzonej działalności, który nie może zakłócać ciszy i spokoju lokalu znajdujących się w wynajmowanym budynku oraz budynkach sąsiednich (nie może być sprzeczny społecznie i pod względem środowiskowym). Jeśli zajdą takie przesłanki Wynajmujący będzie miał prawo odstąpić od podpisania umowy najmu, a wadium zostanie zwrócone.**

II. TERMIN REALIZACJI UMOWY 25 lat od dnia jej podpisania.

III. IMIEJSCE I TERMIN PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski przy ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 1 /sala narad/ w dniu **19.08.2021 roku, o godz. 9.00.**

IV. WARUNKI PRZETARGU

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w formie pieniężnej w wysokości **2 000 zł** (słownie: dwa tysiące złotych) na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski - Bank Spółdzielczy Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr: **90 9434 1067 2004 1400 0130 0010** - w terminie do dnia **16.08.2021r.** Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że każdorazowe postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, określonej w Rozdziale I Ogłoszenia, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Podpisanie umowy najmu nastąpi do **30 dni od rozstrzygnięcia przetargu.**
4. **Przekazanie lokalu nastąpi z dniem podpisania umowy.**
5. Czynsz płatny będzie z góry, bez wezwania do 20-tego każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury.
6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
7. Zastrzega się utratę wadium na rzecz Wynajmującego w przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg. Wadium w pełnej wysokości wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi, a zalicza się je na poczet kaucji. Kaucja będzie stanowić zabezpieczenie na rzecz właściwego wykonania niniejszej umowy. W przypadku braku podstaw do potrąceń, po zakończeniu umowy kaucja zostanie zwrócona przez Wynajmującego, najpóźniej w ciągu 1 miesiąca po uregulowaniu przez Najemcę wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy. Wynajmujący ma prawo wezwać najemcę do waloryzacji kaucji o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS.
8. **Jednocześnie organizator przetargu może zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wysokości oferowanego czynszu za najem lokalu.**

V. SZCZEGÓŁOWY OPIS WARUNKÓW NAJMU

1. W wynajmowanym lokalu Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności usługowej zgodnej z oświadczeniem. Zmiana profilu prowadzonej działalności gospodarczej wymagać będzie zgody Wyzierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy.
2. Najemca jest odpowiedzialny za realizację wymogów prawnych, związanych z prowadzoną działalnością.
3. Najemca będzie zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt:
 - 1) koncepcji aranżacji wynajmowanego lokalu (442,94 m²) oraz uzyskania jej akceptacji przez Wynajmującego.

- 2) **dostosowania lokalu do wymogów technicznych i sanitarnych, jaką powinna spełniać prowadzona działalność usługowa**, prac ogólnobudowlanych i branżowych we wskazanej lokalizacji oraz montażu niezbędnych urządzeń i wyposażenia do prowadzenia planowanej działalności usługowej;
 - 3) **uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów umożliwiających prowadzenie działalności usługowej;**
 - 4) zamontowania podlicznika wodomierza, podlicznika energii elektrycznej dla przedmiotowego lokalu;
 - 5) Najemca będzie ponosił koszty zużycia mediów na podstawie odrębnie zawartych umów, tj. wody, odprowadzenie ścieków, energii elektrycznej, wywóz odpadów komunalnych i za Internet. Najemca zobowiązany jest również do ponoszenia kosztów ubezpieczenie budynku proporcjonalnie do zajmowanej w budynku powierzchni.
4. Po rozwiązaniu umowy lub zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, chyba że strony postanowią inaczej.
 5. Czynsz za najem lokalu w wycycytowanej kwocie płatny będzie od momentu uruchomienia lokalu lecz nie później niż 01.09.2022r. Najemca pisemnie powiadomi Wynajmującego o uruchomieniu lokalu na II piętrze w budynku ośrodka zdrowia w Baranowie Sandomierskim przy ul. Zamkowej 24. Na czas prowadzonych prac budowlano -adaptacyjnych lecz nie dłużej niż do 31.08.2022r., czynsz za najem lokalu będzie płatny w kwocie 1zł/1 m². Należne media stosownie do zużycia oraz należne podatki i opłaty lokalne od momentu podpisania umowy.

VI. UCZESTNICY PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba, która:
 - 1) nie zalega w podatkach i opłatach lokalnych należnych Gminie Baranów Sandomierski;
 - 2) wniesie wadium w formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu;
 - 3) okaże:
 - a) dowód tożsamości;
 - b) kopię pełnomocnictwa (dotyczy to osób reprezentujących w przetargu osobę prawną lub fizyczną), tj. okażą notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (oryginał dokumentu przy podpisaniu umowy);
 - c) W przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
2. Z uczestnictwa w przetargu podlegają wykluczeniu podmioty, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne, których członkowie zarządu, pełnomocnicy i osoby uprawnione do reprezentowania oferenta w bieżących czynnościach przetargowych w przeciągu okresu roku czasu, licząc do dnia przetargu zalegają/ły, pomimo wcześniejszego upomnienia, w podatkach i opłatach lokalnych należnych Gminie Baranów Sandomierski z jakiegokolwiek tytułu prawnego.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez oferenta, który wygrał przetarg.
2. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
3. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania z ważnych przyczyn.

Więcej informacji w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Referacie Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego w godzinach pracy Urzędu, osobiście lub telefonicznie – 15 811 85 81 wew. 127 oraz pod adresem urząd@baranowsandomierski.pl.

Burmistrz Miasta i Gminy
Baranów Sandomierski

w/z Burmistrza
Marek Barszcz
Zastępca Burmistrza

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - umowa najmu
2. Oświadczenie o rodzaju planowanej działalności gospodarczej
3. Rzut poziomy pomieszczeń