



GK.7150.1.2023

WÓJT GMINY KOBIÓR
ogłasza
I przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego

I. 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 **185,77 m²**.

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

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.

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.

II. Założenia programowe:

Działalność prowadzona w lokalu przeznaczonym do najmu winna wpisywać się w przeznaczenia 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.

III. 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.

Dogrzewanie pomieszczenia kuchni, sali wielofunkcyjnej oraz magazynku grzejnikami płytowymi podtrzymuje temperaturę „minimalną” pomieszczeń zasilanych z węzła grzewczego obsługującego część sportową w budynku.

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

IV. Warunki rozliczeń za najem powierzchni lokalu :

Czynsz płatny w zł/m² na podstawie wyłonionej oferty przetargowej.

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

Opłaty za ogrzewanie naliczane będą miesięcznie w zł/m² powierzchni ogrzewanej tj. obecnie 29,67m². Wysokość stawki opłaty wyliczana jest na podstawie kosztu zużycia gazu na potrzeby ogrzewania budynku za miniony sezon grzewczy. Obecna stawka 4,00zł/m².

Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi naliczane będą na podstawie zadeklarowanej liczby i pojemności pojemników na odpady.

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.

Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy ulepszenia lokalu z odliczeniem z opłat czynszowych kosztów poniesionych na modernizację lokalu w zakresie podniesienia parametrów cieplnych np. wymiany stolarki okiennej i drzwiowej.

V. 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 **15 luty 2023 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Gminy Kobiór sala narad – parter budynku przy ul. Kobiórskiej 5 w Kobiórze.

Oferta winna zawierać:

1. Nazwę oferenta, adres siedziby lub adres zamieszkania oferenta.
2. W przypadku osób prawnych wymagane dokumenty to: odpis aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. Potwierdzenie opłaty wadium.
4. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu po jego przeglądzie.
5. Koncepcję zagospodarowania i funkcjonowania lokalu na najbliższe lata.
6. Oferowaną stawkę miesięczną w zł/m² za najem lokalu użytkowego.
7. Pisemną akceptację opisanych w ogłoszeniu zasad płatności za czynsz, media, wywóz odpadów oraz podatku od nieruchomości.
8. Informacje w zakresie modernizacji, remontów i aranżacji planowanych do wykonania przed otwarciem lokalu lub w trakcie okresu najmu.
9. 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 24.02.2023r. 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 **14.02.2023 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, która wygra przetarg powinna 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 osobie, która wygra przetarg zostanie przeksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej.

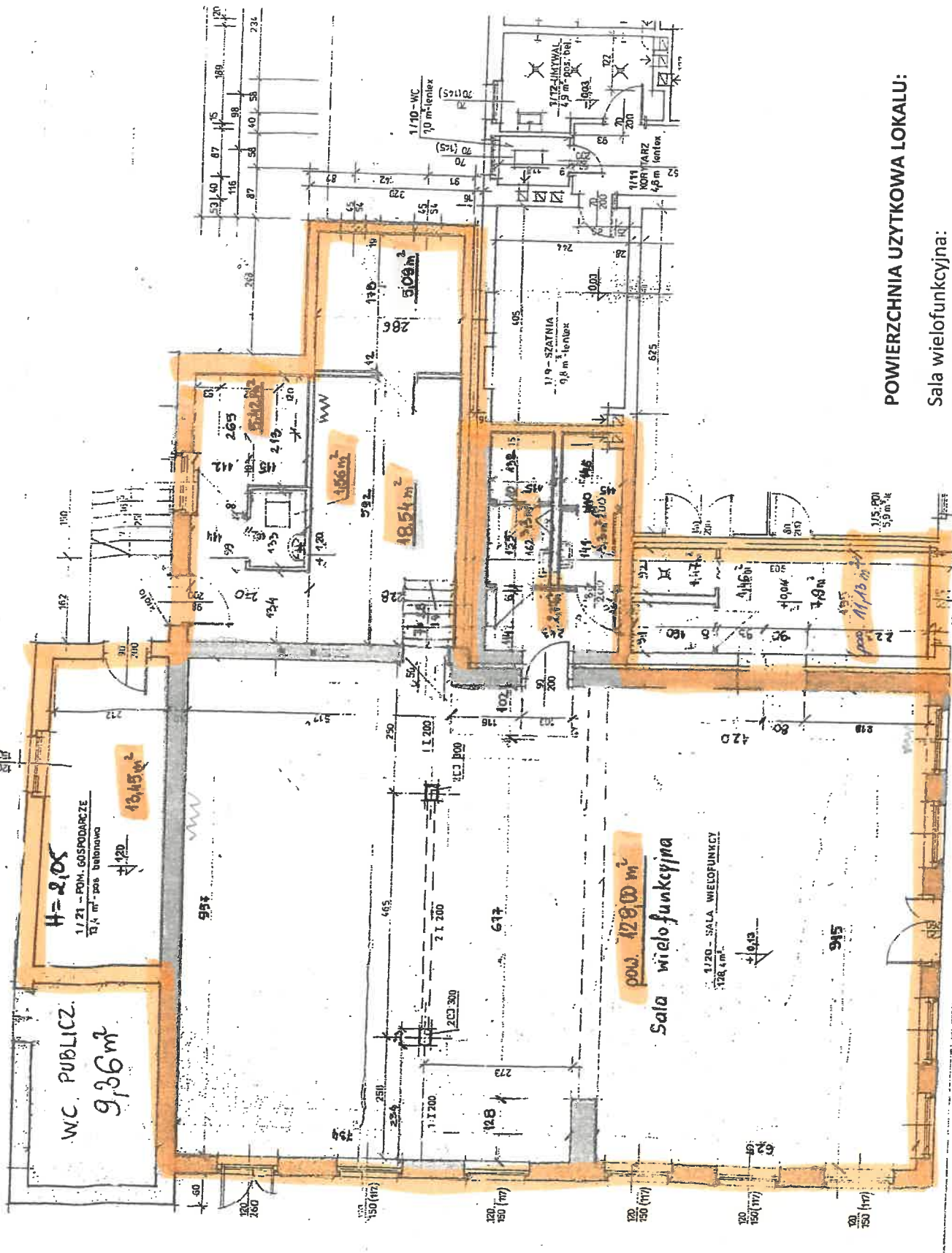
Wadium przepada, jeśli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od wpłaty kaucji zabezpieczającej i zawarcia umowy najmu.

X. Pozostałe informacje:

1. 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
2. Przed przystąpieniem do przetargu można zapoznać się z projektem umowy najmu w Referacie Gospodarki Komunalne Urzędu Gminy Kobiór pok. 14.
3. 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.
4. 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.
5. 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
6. Ogłoszenie widnieje na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.kobior.pl tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Kobiór oraz lokalnej prasie.

WÓJT

mgr inż. Eugeniusz Lubański



POWIERZCHNIA UZYTEKOWA LOKALU:

Sala wielofunkcyjna:	128,00m ²
Pomieszczenia zaplecza: o wys. >2,20m :	39,91m ²
Pom. Gospodarcze) o wys. < 2,20m 13,45 x 0,5=	6,73m ²
Magazynek:	11,13m ²
Razem:	185,77m²

