

Nr postępowania: CUW.2610.34.2024

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

I. Przedmiot zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wynajem lokalu użytkowego o powierzchni 18m², znajdującego się w budynku zlokalizowanym na działce o nr. ewid. 557/3, będącym własnością Gminy Ustrzyki Dolne, a mieszczącym się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne. Wyżej wymieniona nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą o nr. KW: KS2E/00021366/0 w Sądzie Rejonowym w Lesku, Zamiejscowy Wydział VII Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń.
- 2) Lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizację lokalną.
- 3) Cel najmu: lokal użytkowy z przeznaczeniem na działalność usługową: biuro, salon fryzjerski, salon kosmetyczny, gabinet rehabilitacyjny prowadzony przez podmiot zewnętrzny.
- 4) Termin realizacji zamówienia: najem od dnia 1.01.2025 r. na okres 1 (jednego) roku.

II. Specyfikacja przedmiotu zamówienia:

- 1) **Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za najem lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania wynosi: 900,00 złotych (netto) słownie: dziewięćset 00/100, do której to kwoty należy doliczyć podatek VAT.**
- 2) Kwota czynszu miesięcznego nie uwzględnia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, tj.:
 - a) energię elektryczną zgodnie z zainstalowaną mocą urządzeń i wskazań podlicznika,
 - b) wodę (ciepłą i zimną) oraz odprowadzenie ścieków – gdzie ryczałtowy koszt tej eksploatacji ponoszony przez Najemcę będzie stanowił iloczyn: obowiązującej Wynajmującego ceny za 1 litr i wartości 120 litrów od osoby (najemcy) za każdą dobę (wg godzin użytkowania lokalu od 9.00 do 20.00) w danym miesiącu od poniedziałku do piątku,
- 3) W kwocie czynszu, o którym jest mowa w ust. 1 /powyżej/, uwzględniona jest należność za korzystanie z centralnego ogrzewania.
- 4) Najemca jest zobowiązany we własnym zakresie utrzymywać czystość przedmiotu najmu.
- 5) Najemca jest zobowiązany do wywozu użytkowych nieczystości (stałych śmieci) we własnym zakresie.
- 6) Najemca winien dostosować lokal do swoich potrzeb wraz z wyposażeniem.
- 7) Najemca może korzystać z lokalu w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach czynnej pływalni, tj. od godziny 9.00 do godziny 20.00.
- 8) W czynszu nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu umowy, których konieczność wyniknie w skutek działań najmu, które najemca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.
- 9) W przypadku rozwiązania umowy najmu na wniosek lub z winy Najemcy, nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wynajmującego wcześniej wypłaconego czynszu najmu w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy najmu.
- 10) Czynsz najmu będzie płatny do 10 - go dnia każdego miesiąca, z góry, za ten miesiąc.
- 11) Czynsz najmu będzie waloryzowany w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany Prezesa GUS.
- 12) Najemca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawi Wynajmującemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.

Nr postępowania: CUW.2610.34.2024

- 13)** Umowa najmu zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres do 1 (jednego) roku i obowiązuje od 1.01.2025 r., a jej podpisanie nastąpi do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia w/w postępowania.
- 14)** Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Najemcę na przedmiocie najmu, przechodzą na rzecz Wynajmującego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Najemcy.
- 15)** Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 3 - projekt umowy** do niniejszego Zapytania Ofertowego.