

Myślenice, dnia 20.11.2024 r.

Wykaz nieruchomości zabudowanej budynkiem przeznaczonej do oddania w najem

Dyrektor Zespołu Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sułkowicach, 32-440 Sułkowice, ul. Szkolna 34 (zwany dalej „Wynajmującym”) przewiduje do najmu w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomość zabudowaną budynkiem stacji kontroli pojazdów z zapleczem socjalno-biurowym i znajdującym się w budynku wyposażeniem przy ul. Dolnej 1 w Rudniku, Gmina Sułkowice, powiat myślenicki.

Przeznaczenie przedmiotu najmu obejmuje prowadzenie działalności gospodarczej Stacji Kontroli Pojazdów oraz innych nieuciążliwych rodzajów działalności gospodarczej. Przedmiot przeznaczenia położony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 5792 o powierzchni 1,0956 ha, dla której Sąd Rejonowy w Myślenicach IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą prowadzi księgę wieczystą nr KR1Y/00061748/1.

Budynek pełnił dotychczas funkcję Stacji Diagnostyki Samochodowej, która składała się z dwóch części. Część 1-kondygnacyjna warsztatowa o konstrukcji stalowej i 2-kondygnacyjna część socjalno-magazynowa. Przewiduje się utrzymanie głównego rodzaju działalności. Budynek zawiera ponadto część warsztatową tj. biuro diagnostów, pracownię blacharsko-spawalniczą, pracownię elektroniki i elektrotechniki samochodowej, pracownię diagnostyki samochodowej i halę napraw, część socjalno-magazynową, składającą się z przyziemia, parteru, piętra 1 z pomieszczeniami o funkcji administracyjno-biurowej.

Parametry budynku: powierzchnia zabudowy: 382,00 m², kubatura: 2134 m³. Budynek wraz z nieruchomością jak również elementy jego wyposażenia znajdują się w średnim stanie technicznym i średnim standardzie wyposażenia. Widoczne ślady użytkowania. Cena wywoławcza czynszu za najem wyniesie 9.500,00 zł netto + podatek VAT wg obowiązującej stawki za miesiąc najmu. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Aktualizacja czynszu tj. jego podwyższanie następować będzie zgodnie z zapisami umowy corocznie o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen i usług za dany okres, wyliczony i ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem pierwszej aktualizacji w 2026 roku, jak również w przypadku zmian stawek opłat za badania techniczne pojazdów, poprzez wzrost, nie mniejszy jednak niż o 25% od aktualnych stawek obowiązujących w dniu złożenia oferty. Strony w tym zakresie przeprowadzą stosowne rokowania, zmierzające do ustalenia nowych stawek czynszu.

Umowa będzie zawarta na okres do 30 czerwca 2030r., a zawarcie umowy poprzedzone zostanie wniesieniem kaucji gwarancyjnej w wysokości nie niższej niż 1-krotna kwota czynszu najmu miesięcznego brutto.

Informacje dotyczące lokalu udzielane są w Zespole Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sułkowicach, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 14:00 pod numerem telefonu: (012) 273-20-08 lub adresem poczty elektronicznej sekretariat@zszio.edu.pl.

W związku z wynajęciem nieruchomości Najemca będzie zobowiązany wobec Wynajmującego do zawarcia umów z dostawcami mediów oraz do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec dostawców mediów. Wszelkie koszty i opłaty oraz inne daniny publiczno-prawne związane z zawarciem i funkcjonowaniem umowy będzie ponosił Najemca.

Najemca zobowiązany będzie ponadto:

- 1) we własnym zakresie i na własny koszt dokonywać konserwacji przedmiotu umowy oraz wszelkich remontów w rozumieniu prawa budowlanego niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym – wszelkie zmiany konstrukcyjne wymagają każdorazowo wcześniejszej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności,
- 2) we własnym zakresie i na własny koszt wykonywać (roczne, 5-letnie oraz wszelkie inne wynikające z przepisów prawa) przeglądy budynków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, ponadto zobowiązany jest do udostępnienia, na prośbę Wynajmującego, protokołów z ww. przeglądów,
- 3) opuszczając nieruchomość pozostawić ją w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie do dalszej eksploatacji przez Wynajmującego.

Wynajmujący nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z doprowadzeniem nieruchomości do stanu używalności w zakresie działalności gospodarczej prowadzonej przez Najemcę. Wszelkie działania w tym zakresie podejmowane będą przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.

W przypadku ulepszenia przedmiotu umowy Najemca może zabrać te ulepszenia przywracając stan poprzedni, natomiast w przypadku pozostawienia tych ulepszeń na nieruchomości Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu zwrotu ich wartości.

Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych lub ofertowych, w okresie 3 lat przed dniem wszczęcia przetargu, przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchyliły się od zawarcia z Wynajmującym lub z organem nadzoru tj. Powiatem Myślenickim umowy lub odstąpiły od takiej umowy lub ją wypowiedziały albo jeżeli Wynajmujący lub organ nadzoru Powiat Myślenicki odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba (fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej), z którą umowa została zawarta - nie będą rozpatrywane.

Na najemcy spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. odnośnie obowiązku wydania przedmiotu najmu oraz zapłaty sumy pieniężnej. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy najmu, do wysokości nie mniejszej niż trzykrotna wysokość czynszu miesięcznego brutto.

Koszty remontów i wyposażenia, w celu przystosowania do prowadzenia działalności gospodarczej obciążają najemcę. Zamawiający poucza oferentów, że obowiązek zasięgnięcia na własny rachunek opinii o zakresie dostosowania przedmiotu najmu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych do powadzenia danej działalności, jak również uzyskania niezbędnych pozwoleń na modernizację i/lub zmianę sposobu użytkowania, spoczywa na Najemcy. Najemca ma obowiązek uzyskać również na piśmie zgodę Wynajmującego na modernizację. Wykonawca ma obowiązek złożyć do Wynajmującego stosowny wniosek na piśmie. Wynajmujący wyrazi zgodę, jeżeli proponowana zmiana nie będzie uchybiać zapisom ogłoszenia o najmie ani zasadom współżycia społecznego. Po zakończeniu najmu oferent ma obowiązek zdemontować wszelkie zamontowane przez siebie wyposażenie na własny koszt. Niewykonanie tych obowiązków w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż 30 dni, może stanowić podstawę wykonania zastępczego tych czynności przez Wynajmującego, na koszt i ryzyko Najemcy.

Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu oświadczają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.