

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem nieruchomości zabudowanej budynkiem

Dyrektor Zespołu Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach, 32-440 Sulkowice, ul. Szkolna 34 (zwany dalej „Wynajmującym”) działając na podstawie art. 40 ust. 1 pkt. 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem

na okres do dnia 30.06.2030 r. części nieruchomości – lokalu użytkowego z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności Stacji Kontroli Pojazdów.

Ogólna charakterystyka przedmiotu najmu:

Nieruchomość zabudowana budynkiem stacji kontroli pojazdów z zapleczem socjalno-biurowym i znajdującym się w budynku wyposażeniem przy ul. Dolnej 1 w Rudniku, Gmina Sulkowice, powiat myślenicki. Przeznaczenie przedmiotu najmu obejmuje prowadzenie działalności gospodarczej tj. 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-spalowniczą, 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.

Zawartość oferty:

- wypełniony załącznik nr 2
- dowód wniesienia wadium.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości minimalnej 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset 00/100 zł) na konto Zespołu Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach, 32-440 Sulkowice, ul. Szkolna 34, BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna numer rachunku 75 1600 1462 0008 4782 4812 0040 do dnia 20.01.2025 r. do upływu terminu składania ofert. Wadium zostanie uznane pod warunkiem zaksięgowania na rachunku bankowym do upływu wskazanego terminu i godziny. W treści przelewu należy wpisać „Wadium - Rudnik”.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu. Osobie, która przetarg wygrała, wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu najmu. Wadium wyprowadzi, jeżeli wygrywający uchyli się od zawarcia umowy najmu. Przetarg będzie ważny, jeżeli do przetargu przystąpi co najmniej jeden Oferent.

Dyrektor Zespołu Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach może unieważnić przetarg bez podania przyczyny. Informuje się, że również właścicielowi organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami ogłoszenia, które stanowią uzupełnienie projektowanych postanowień umowy. 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

Parametry użytkowe przedmiotu najmu:

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.

Wynajmujący wynajmuje Najemcy budynek wraz z wyposażeniem oraz z częścią wymienionej w umowie w § 1 ust. 1 działki o pow. 0,0913 ha do korzystania w ramach korzystania z przedmiotu umowy.

Warunki finansowe:

Cena wywoławcza czynszu za najem wyniesie 9.500,00 zł netto + podatek VAT wg obowiązującej stawki za miesiąc najmu. Oferty o kwotach niższych nie będą rozpatrywane. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Aktualizacja czynszu tj. jego podwyższenie 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 dnia 30.06.2030 r., 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 Sulkowicach, 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.

Termin składania ofert: Oferty należy składać pisemnie w zamkniętych i trwale zabezpieczonych kopertach do dnia 20.01.2025 r. w Zespole Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach, 32-440 Sulkowice, ul. Szkolna 34, sekretariat, do godziny 10⁰⁰.

Termin otwarcia ofert: Otwarcie przetargu odbędzie się 20.01.2025 r. w Zespole Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących w Sulkowicach, 32-440 Sulkowice, ul. Szkolna 34, sekretariat, o godzinie 10⁰⁰ poprzez komisyjne otwarcie złożonych ofert. Otwarcie ofert ma charakter publiczny.

konstrukcyjne wymagają każdorazowo wcześniejszej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności,

- 1) 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,
- 2) opuszczając nieruchomość pozostawić ją w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie do dalszej eksploatacji przez Wynajmującego.
2. 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.
3. 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.

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.