

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

ul. Kolejowa 6, 11-320 Jeziorany, tel (89) 718 – 13 – 52
www.bjp.jeziorany.nowoczesnagmina.pl, e-mail: zwikjeziorany@post.pl

Jeziorany, dnia 27 maja 2011r.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

Ogłasza ustny przetarg ograniczony dla mieszkańców miasta i gminy
Jeziorany na wynajem lokalu użytkowego
z przeznaczeniem na przedszkole niepubliczne

I. Położenie i oznaczenie lokalu użytkowego:

Lokal użytkowy położony jest w budynku mieszkalno – użytkowym nr 27 przy ul. Kajki, działka nr 262/2, 11-320 Jeziorany. Do budynku są dwa wejścia: jedno od ul. Kajki i drugie od ul. Sawickiej.

II. Przeznaczenie wynajmowanego lokalu i sposób jej zagospodarowania:

Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej – przedszkole niepubliczne.

III. Powierzchnia użytkowa lokalu

Powierzchnia użytkowa lokalu ogółem – **239,89 m²**

Opis lokalu:

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 239,69 m² zlokalizowany jest w piwnicy, na parterze i na I piętrze budynku. Nie posiada centralnego ogrzewania. Na II piętrze lokalu znajdują się dwa zamieszkałe mieszkania komunalne.

Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. **piwnica** – pomieszczenie o powierzchni **6,95 m²**
2. **parter:**

Ø kuchnia	- 26,97 m ²
Ø zmywalnia	- 13,01 m ²
Ø magazyn przy kuchni	- 11,38 m ²
Ø korytarz przy zmywalni	- 6,58 m ²
Ø korytarz (od ul. Sawickiej)	- 3,62 m ²
Ø pomieszczenie przy wejściu od ul. Sawickiej	- 1,37 m ²
Ø sala	- 33,75 m ²
Ø szatnia	- 13,82 m ²
Ø pomieszczenie przy wejściu od ul. Kajki	- 3,98 m ²
Ø łazienka	- 6,11 m ²
Ø WC	- 1,73 m ²

3. I piętro:

Ø pomieszczenie biurowe	- 14,24 m ²
Ø łazienka	- 8,29 m ²
Ø sala	- 31,99 m ²
Ø sala	- 27,25 m ²
Ø sala	- 28,85 m ²

IV. Stan techniczny lokalu:

Lokal zlokalizowany jest w budynku wybudowanym w 1920 roku.

Najemca we własnym zakresie uzyska wymagane prawem pozwolenia, decyzje i uzgodnienia z organami związanymi z prowadzeniem działalności – przedszkola niepublicznego.

V. Czynsz miesięczny za lokal (239,89 m²) w zł za 1 m²:

- 1) Cena wywoławcza **4,00/1 m² + podatek VAT 23 %**.

VI. Czas, na który ma zostać zawarta umowa najmu:

1. Umowa najmu na lokal użytkowy z przeznaczeniem na przedszkole niepubliczne zostanie zawarta na okres 10 lat
2. Po okresie najmu na wniosek Najemcy może zostać zawarta nowa umowa, bez konieczności przeprowadzania przetargu.

VII. Wadium w zł:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **2 000,00 zł**, (słownie: dwa tysiące złotych), które należy wnieść w kasie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Jezioranach ul. Kolejowa 6 **do dnia 20 czerwca 2011 roku do godziny 9:30.**
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu, podlegają zwrotowi nie później niż w ciągu trzech dni od daty rozstrzygnięcia przetargu w kasie ZWiK Sp. z o. o. w Jezioranach lub na wskazane przez uczestnika konto.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz ZWiK Sp. z o. o. w Jezioranach w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.

VIII. Wymagane dokumenty w dniu przetargu

Każdy oferent, który wpłacił wadium, w dniu przetargu przed przystąpieniem do licytacji zostanie poproszony o przedstawienie zaświadczenia z Urzędu Miejskiego w Jezioranach o zameldowaniu na terenie Gminy Jeziorany przez okres co najmniej 5 lat. Brak zaświadczenia będzie skutkowało niedopuszczeniem oferenta do przetargu.

IX. Termin oglądania lokalu i zapoznania się z dokumentacją projektową:

1. Z lokalem użytkowym oferenci mogą zapoznawać się w godzinach od 8:00 – 14:00 od dnia ogłoszenia przetargu do **17.06.2011r.**, po uprzednim ustaleniu daty i godziny z pracownikiem uprawnionym do kontaktu.
2. Osobą uprawnioną do kontaktu jest:
- Zdzisław Sienkiewicz – Tel. 664 – 720 – 949

X. Zmiana czynszu

Ustalony w drodze przetargu czynsz będzie podwyższany w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za rok poprzedni.

Niezależnie od czynszu najemca ponosi wszystkie koszty związane z prowadzeniem i eksploatacją lokalu.

XI. Przygotowanie lokalu użytkowego do prowadzenia działalności

1. Przygotowanie i remont lokalu wykonuje najemca we własnym zakresie i na własny koszt, w tym:

- Ø wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – w ciągu 5 lat od dnia podpisania umowy najmu
 - Ø wykonanie zaleceń Straży Pożarnej – pkt 12, 13, 14 decyzji nr MZ-5580/69/T-14B/09 (decyzja do wglądu u Pana Zdzisława Sienkiewicza), to jest: instalacja zewnętrznych hydrantów zgodnie z Polskimi Normami w misjach gwarantujących objęcie całej powierzchni chronionego budynku biorąc pod uwagę zasięg tych hydrantów określony przepisami, wydzielenie pożarowe składu opału poprzez wykonanie przepustów instalacyjnych w ścianach, stropie z klasą odporności ogniowej co najmniej EI 120 oraz zamknięcie jej drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 60, istniejącą klatkę schodową główną należy obudować i zamknąć drzwiami oraz wyposażyć w urządzenia zapobiegające zadymieniu oraz służące do usuwania dymu.
 - Ø wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej
 - Ø remont klatki schodowej
 - Ø remonty podłóg i ścian pomieszczeń
 - Ø zabezpieczenie dostawy ciepła we własnym zakresie
 - Ø inne prace remontowe, które są wymagane do otwarcia działalności – przedszkola niepublicznego
2. Obowiązek uzyskania wymaganych przepisami opinii, pozwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym najemcy.
 3. Najemca zobowiązany jest zgłosić do Wynajmującego wykonane prace remontowe w lokalu do odbioru, **to jest do dnia 26.08.2011r.** wraz z uzyskanymi pozwoleniami dot. prowadzonej działalności - przedszkola niepublicznego.
 4. **Ostateczny termin otwarcia przedszkola niepublicznego – 01.09.2011r.**

XII. Rozliczenie remontu lokalu

1. Wszelkie nakłady na lokal związane z jego ulepszeniami obciążają najemcę.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt wyposaży lokal użytkowy w sprzęt i urządzenia warunkujące prowadzenie działalności – przedszkola niepublicznego.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej za poniesione przez najemcę nakłady remontowe, także w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.

XIII. Zmiany w lokalu w trakcie trwania umowy najmu

1. Wszelkie prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia w lokalu po odbiorze końcowym wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.

XIV. Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

XV. Przetarg odbędzie się 20 czerwca 2011 roku w biurze Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Jezioranach, ul. Kolejowa 6 o godzinie 10:00.

Prezes Zarządu

Paweł Cybulski