

**Ogłoszenie nr 1/2022**

z dnia 26.05.2022 r.

**Podstawa prawna:** Zarządzenie nr 40/2021/2022 Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 5 im. H. Sienkiewicza w Kraśniku z dnia 26.05.2022

**Przetarg na najem lokalu użytkowego**

**Gmina Miasto Kraśnik, 23 – 200 Kraśnik, ul. Lubelska 84, NIP: 715-190-70-32 REGON: 431019402**, w imieniu której działa trwały zarządca - Szkoła Podstawowa nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1, 23 – 204 Kraśnik reprezentowana przez Panią Grażynę Holotę - Dyrektora Szkoły, ogłasza ustny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miasto Kraśnik, 23 – 200 Kraśnik, ul. Lubelska 84, NIP: 715-190-70-32 REGON: 431019402 położonego w Kraśniku przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1, 23 – 204 Kraśnik stanowiący stołówkę szkolną (pomieszczenia kuchni oraz pomieszczenia pomocnicze) o powierzchni: stołówka szkolna 573 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia pomocnicze piwnic o pow. 297,8 m<sup>2</sup>.

Przetarg odbędzie się, w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto, w dniu **10.06.2022r.** o godz. 11.00 w Szkole Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku, ul. ks. J. Popiełuszki 1 **w sali 204**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w kwocie: **2 477,46 zł** (słownie: *dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt siedem złotych 46/100*), które należy wpłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta w nieprzekraczalnym terminie do dnia **9.06.2022 r.** na numer rachunku bankowego

**Bank PKO SA - 27 1240 5497 1111 0010 4020 6399**

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy.

Terminy oglądania lokalu: poniedziałek, wtorek, środa w godz. 08.00 -12.00 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu (nr. tel. 81 825 66 84)

Lokal użytkowy przeznaczony jest do wynajęcia dla podmiotów prawnych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Osoby fizyczne nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej mogą brać udział w przetargu. Po wygraniu przetargu muszą przedstawić wydruk z CEIDG potwierdzający rozpoczęcie działalności w terminie do 21 dni od przetargu.

**I. OPIS POSTĘPOWANIA:**

1. Wynajęcie następuje w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gastronomii, w tym na prowadzenie stołówki szkolnej z możliwością świadczenia usług dla ludności.
2. Umowa najmu będzie zawarta na czas oznaczony 5 lat.
3. Lokal jest nie wyodrębniony położony w budynku szkoły, składa się z jadalni (sala konsumpcyjna), kuchni i pomieszczenia biurowego. Główne wejście od strony wschodniej przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 1.

4. Wywoławczy miesięczny czynsz najmu za przedmiot najmu wynosi 2 477,46 zł netto (słownie: dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt siedem złotych 46/100) - (3,70 zł/m<sup>2</sup> netto powierzchni stołówki oraz 1,20 zł/m<sup>2</sup> powierzchni piwnic). Kwota czynszu zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT,
5. Wysokość wadium wynosi: **2 477,46 zł** (słownie: **dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt siedem złotych 46/100**).
6. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **50,00 zł** (słownie: **pięćdziesiąt złotych 00/100**).
7. W przetargu nie mogą wziąć udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Miasta Kraśnik, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
8. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności gospodarczej z zakresu gastronomii.
9. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.
10. Orientacyjny zakres robót remontowo - budowlanych koniecznych do rozpoczęcia działalności: naprawa schodów wejściowych (uzupełnienie lub całkowita wymiana płytek), naprawa daszku wejścia zaplecza kuchni od strony klatki schodowej Szkolnego Schroniska Młodzieżowego, modyfikacja lady do wydawania posiłków między kuchnią a jadalnią, uzupełnienie płytek w kuchni, drobne naprawy.
11. Najemca wykona zakresu robót określonych w pkt. 7 na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
12. W lokalu zabrania się prowadzenia usług noclegowych, umieszczania automatów do gier o niskich wygranych. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości szkoły.
13. Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów itd.), tryb ich ponoszenia jest określony w załączonym do ogłoszenia wzorze umowy najmu

## II. OPIS WYMAGANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W LOKALU:

1. Wysoka jakość wydawanych posiłków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w jednostkach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1154).
2. Dieta dzieci powinna być lekkostrawna z przewagą potraw gotowanych, przygotowywanych z surowców wysokiej jakości, nieobciążająca przewodu pokarmowego (bez potraw ciężkostrawnych). Wykorzystywane produkty powinny być świeże, naturalne, mało przetworzone, z ograniczoną ilością substancji dodatkowych, konserwujących, zagęszczających, barwiących lub sztucznie aromatyzowanych.
3. Przestrzeganie zasad ustanowionych przez Sanepid, HACCAP.
4. Dla uczniów szkoły codzienne posiłki będą przygotowywane na miejscu i wydawane do godziny 14:30 każdego dnia szkolnego w wyodrębnionej strefie.
5. Przygotowania i dostarczenie posiłków (catering) dla uczniów klas I-III Szkoły Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku do budynku przy al. Niepodległości 54 w Kraśniku będzie się odbywać w uzgodnionych godzinach.

6. Najemca zabezpieczy obsługę gastronomiczną podczas organizowanych przez szkołę imprez okolicznościowych, uroczystości okolicznościowych, obozów, kolonii itp. na podstawie odrębnych zleceń.
7. Najemca zobowiązany będzie do wyposażenia wynajęte pomieszczenia na własny koszt w urządzenia oraz w inne niezbędne wyposażenie do prowadzenia działalności. Właścicielem tych urządzeń i wyposażenia pozostaje Najemca.
8. Najemca od dnia obowiązywania umowy pokrywa wszelkie koszty wynajmowanych pomieszczeń, związane z opłatami, mediami, czynszem, przeglądem instalacji gazowej, naprawami sprzętu kuchennego, zatrudnieniem pracowników, zakupem środków czystości i produktów żywnościowych.

### **III. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:**

1. Podać komisji dane: w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL; w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę, NIP, REGON.
2. Okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału w przetargu a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (np. KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu.
3. Osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich współników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopię umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu współników.
4. Okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty oferent może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem wniesienia wadium na podany rachunek bankowy Gminy Miasto Kraśnik).
5. Zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).
6. Zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, ze wzorem umowy najmu.
7. Złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem przeprowadzania przetargu.”

### **IV. Licytacja czynszu:**

1. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto.
2. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

### **V. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku.**

## VI. Obowiązki oferenta po przetargu:

1. Umowę najmu Oferent wyłoniony w przetargu zobowiązany jest podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium.
2. Zobowiązany jest do złożenia w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu pod rygorem wypowiedzenia umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu, na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.

DYREKTOR  
Szkoły Podstawowej nr 5  
im. Henryka Sienkiewicza  
w Kraśniku  
*G. Hołota*  
mgr Grażyna Hołota