

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU na najem lokalu użytkowego w domu zdrojowym w Wapiennem**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344) 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 2014r. poz. 1490) ogłaszam **pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu** w domu zdrojowym w Wapiennem nr 39, stanowiącego własność Gminy Sękowa z przeznaczeniem do wieloprofilowego zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem działalności rekreacyjnej, rozrywkowej oraz gastronomicznej.

### **1. PRZEDMIOT NAJMU**

Przedmiotem najmu jest lokal usytuowany w domu zdrojowym – Wapienne 39, 38-307 Wapienne, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej 105/9, dla której Sąd Rejonowy w Gorlicach prowadzi księgę wieczystą nr NS1G/00017027/9. Powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczona do najmu wynosi **340,01 m<sup>2</sup>** (164,89 m<sup>2</sup> – parter, 175,12 m<sup>2</sup> – piętro). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną. Lokal nie jest obciążony żadnymi prawami rzeczowymi, jest wolny od zobowiązań wobec osób trzecich. Lokal przeznaczony jest do wieloprofilowego zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem prowadzenia działalności rekreacyjnej, rozrywkowej oraz gastronomicznej.

### **2. TRYB PRZETARGU**

Postępowanie prowadzone jest w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

### **3. OKRES NAJMU**

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 6 lat. Najemca zobowiązuje się do zagospodarowania lokalu zgodnie z celem określonym w postępowaniu przetargowym – nie dłużej niż do końca czerwca 2023r.

### **4. WARUNKI PRZETARGU**

1. Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu najmu wynosi 1.000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 50 zł.
2. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
  - a) etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów - tj. otwarcie ofert, odczytanie nazwisk (nazw) i adresów oferentów oraz proponowane w ofertach stawki czynszu - Otwarcie ofert nastąpi się w dniu 12 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Sękowa, Sękowa 252, 38-307 Sękowa - pokój nr 10.
  - b) etap II – analiza ofert pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o

przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

3. Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej do dnia 14 kwietnia 2023 poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sękowa oraz na stronie internetowej [www.sekowa.pl](http://www.sekowa.pl).
4. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
5. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - a) złożenie w formie pisemnej oferty:
    - osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Sękowa, Sękowa 252, 38-307 Sękowa
    - listownie na w/w. adres w terminie **do dnia 12 kwietnia 2023 r. do godziny 09:30.**Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na najem lokalu – Wapienne 39”.  
*Nie otwierać przed 12 kwietnia 2023 r. godz. 10:00*.  
O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Gminy Sękowa.
6. Oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, kontakt telefoniczny,
  - datę sporządzenia oferty,
  - formularz oferty wraz z ewentualnymi załącznikami (wg załącznika nr 1 do ogłoszenia o przetargu),
  - oświadczenie (wg załącznika nr 2 do ogłoszenia o przetargu),
  - oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 40 dni (wg załącznika nr 3 do ogłoszenia o przetargu),
  - kopię dowodu wniesienia wadium.
7. Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
  - a) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
  - b) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego;
  - c) Oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta.
  - d) Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał lub kopia poświadczona notarialnie).
  - e) Oferta powinna zawierać:
    - proponowaną wartość miesięcznego czynszu najmu brutto w zł
    - koncepcję wieloprofilowego zagospodarowania wynajmowanego lokalu ze szczególnym uwzględnieniem działalności rekreacyjnej, rozrywkowej oraz gastronomicznej.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - a) **Wniesienie wadium w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100)**
  - b) Złożenie oferty.

9. **Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Sękowa w Banku Spółdzielczym w Gorlicach nr konta 85 8795 0005 2001 0021 9095 0001. Ustala się termin wpłacenia wadium na w/w. konto do dnia 7 kwietnia 2023 roku.**

Za datę dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku Urzędu Gminy Sękowa kwotą wadium. Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za najem lokalu. W przypadku uchylecia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy najmu wadium nie podlega zwrotowi. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu.

10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
11. Oferty złożone po terminie będą odrzucane w części jawnej przetargu.
12. Nie dopuszcza się zmiany oferty po jej złożeniu.
13. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w wyniku przetargu, zostanie zawarta umowa najmu.
14. Ustalony w wyniku przetargu miesięczny czynsz płatny jest z dołu do końca każdego miesiąca na konto Urzędu Gminy Sękowa.
15. Wysokość czynszu, o którym mowa w § 3 pkt. 1 może ulegać zmianie raz w roku o ogłoszony przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiana czynszu następuje poprzez jego naliczenie przez Wynajmującego w zwaloryzowanej wysokości i nie wymaga zmiany umowy najmu. Decyzja w powyższej kwestii należy do Wynajmującego i będzie wiążąca dla Najemcy.
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.
17. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny.

## **5. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU:**

1. Wydanie i zwrot przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy.
2. Najemca pokrywa wszelkie podatki obciążające przedmiot najmu oraz wszelkie należności z tytułu użytkowania nieruchomości w tym: podatek od nieruchomości.
3. Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz wywóz odpadów Najemca będzie opłacał we własnym zakresie .
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat za media oraz innych należności związanych z prowadzoną przez niego działalnością z wykorzystaniem przedmiotu najmu.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu, nie wnosi zastrzeżeń i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku.

6. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
7. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.
8. Najemca zobowiązany jest do zachowania przedmiotu najmu w należyтым stanie i używania go zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla najbliższego otoczenia.
9. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości i estetyki najmowanego lokalu oraz jego otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem dni weekendowych.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone wobec osób trzecich powstałych w najmowanym lokalu.
11. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
12. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu, przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych i posiadanie ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów.
13. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnająć.
14. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy szczególnie w zakresie prawidłowej realizacji zagospodarowania zgodnie z przedstawioną koncepcją i zawartą umową.
15. W przypadku nie wywiązania się z oferty zagospodarowania lokalu oraz nie realizowania zadań zawartych w ofercie Wójt Gminy Sękowa wypowiedzieć umowę najmu za jednonie miesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
16. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu najmu do potrzeb Najemcy obciążają wyłącznie Najemcę.
17. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na lokal bez uzgodnienia z Wynajmującym.
18. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie uporządkowanym i niepogorszonym w terminie rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu najmu.
19. W czasie trwania umowy każda ze stron, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.
20. Wynajmujący może umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Najemcę warunków umowy oraz w przypadku dopuszczenia się zwłoki

z zapłatą czynszu ponad jeden miesiąc, po uprzednim udzieleniu przez Wynajmującego dodatkowo jedno miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.

## **6. KRYTERIUM KWALIFIKACJI I OCENY OFERT**

1. Odrzucenie ofert:  
Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnego przetargu jeżeli:
  - a) Nie odpowiada warunkom przetargu;
  - b) Została złożona po terminie;
  - c) Nie zawiera danych określonych w ogłoszeniu o przetargu;
  - d) Do oferty nie dołączono dokumentów i oświadczeń określonych w ogłoszeniu o przetargu, w tym dowodu wniesienia wadium.
  - e) Jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.
2. Oferty zakwalifikowane do części niejawnego przetargu będą oceniane na podstawie poniższych kryteriów:
  - a) Proponowana wartość miesięcznego czynszu najmu brutto w zł. – 50%  
W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0 – 50
  - b) Ocena rodzaju planowanej działalności – 50 %  
W tym zakresie oceniane będzie spełnienie warunków wieloprofilowego zagospodarowania lokalu ze szczególnym uwzględnieniem działalności rekreacyjnej, rozrywkowej oraz gastronomicznej.  
W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane punkty w skali od 0 – 50.
3. Oferty będą oceniane w skali punktowej, przez członków komisji przetargowej.
4. Wygrywa oferta z najwyższą liczbą punktów w ocenie końcowej, tj. sumy punktów z kryterium proponowanej wartości miesięcznego czynszu najmu oraz oceny rodzaju planowanej działalności (łącznie 100 punktów w ramach obu kryteriów).
5. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

## **7. PRZEBIEG PRZETARGU**

1. Część jawna z udziałem Oferentów odbędzie się w siedzibie Organizatora - w pokoju nr 10 Urzędu Gminy Sękowa, Sękowa 252, 38-307 Sękowa w dniu 12 kwietnia 2023 r. o godzinie 10:00.
2. W części jawnej komisja przetargowa:
  - a) Podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
  - b) Dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - c) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - d) Weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
  - e) Zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
  - f) Zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu jeżeli:
  - a) Nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - b) Zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) Do oferty nie dołączono kopii wpłaty wadium;
  - d) Są nieczytelne lub budzą wątpliwości do ich treści.
4. W części niejawnego przetargu (bez udziału Oferentów) komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
5. Z przeprowadzonych czynności przewodniczący komisji sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako najemca. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargu.
6. Wszystkich, którzy złożyli oferty Organizator przetargu zawiadamia na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu. Zawiadomienie uznaje się za doręczone z chwilą otrzymania potwierdzenia przekazania wiadomości drogą listową lub elektroniczną.
7. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, lub odwołania i unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
8. Szczegółowe informacje na temat warunków przetargu, jak również o lokalu będącym przedmiotem przetargu uzyskać można w Urzędzie Gminy, nr tel. 18 3518016 wew. 34.

**Wójt Gminy Sękowa**  
(-)  
**Małgorzata Małuch**