

# OGŁOSZENIE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

Dyrektor Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. św. Jana Pawła II Łapanowie w oparciu o art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości zamiar oddania w dzierżawę nieruchomości **z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomicznego**

## Oznaczenie nieruchomości

Numer działki: 239/1 (część)

Położenie: Łapanów, gmina Łapanów

Numer księgi wieczystej: TR1O/00064574/2

## Przedmiot dzierżawy

Nieruchomość obejmuje część gruntu o powierzchni ok. **581 m<sup>2</sup>** o nawierzchni z kostki brukowej wraz z budynkiem o powierzchni użytkowej **128 m<sup>2</sup>** z przeznaczeniem na działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia lokalu gastronomicznego. Budynek wyposażony jest w niezbędne media (prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarna, klimatyzacja, centralne ogrzewanie – nowy piec gazowy). Stan techniczny budynku wymaga remontu. Nakłady inwestycyjne niezbędne do doprowadzenia budynku do użytkowania na umówiony cel zostaną wykonane przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na koszt własny i podlegać będą odliczeniu od czynszu na warunkach ustalonych pomiędzy Wyzierżawiającym a Dzierżawcą.

## Opis przedmiotu dzierżawy

Nieruchomość stanowi własność Powiatu Bocheńskiego w trwałym zarządzie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. św. Jana Pawła II Łapanowie. Nieruchomość położona jest w centralnej części Łapanowa pod adresem Łapanów 38 w pobliżu Rynku i jest dobrze skomunikowana.

Na terenie budynku nie ma możliwości sprzedaży alkoholu.

*Na nieruchomości bezpośrednio przy budynku o funkcji niemieszkalnej posadowiona jest dodatkowo drewniana altana o powierzchni użytkowej ok. 45 m<sup>2</sup> wraz z kominkiem stanowiąca odrębny przedmiot własności osoby dotychczas dzierżawiącej obiekt. Altana nie będzie objęta przyszłą umową dzierżawy. Warunki przejęcia altany winny zostać uzgodnione w drodze odrębnego porozumienia pomiędzy przyszłym Dzierżawcą a obecnym właścicielem altany.*

## **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

1. Korzystanie z budynku nr 38 wraz z gruntem w Łapanowie odbywa się na zasadzie dzierżawy nieruchomości.
2. Podmiot zainteresowany dzierżawą części zabudowanej nieruchomości winien złożyć pisemną ofertę zawierającą wniosek o dzierżawę (załącznik nr 1).
3. Wniosek winien zawierać:
  - dokładne dane wnioskodawcy (nazwę, siedzibę, NIP, REGON);
  - szczegółowy opis prowadzonej działalności wraz z opisem planowanego rodzaju przeznaczenia lokalu np. pizzeria/bar/kawiarnia/restauracja itp.
  - proponowany czynsz miesięczny netto (kwota powiększona zostanie o obowiązującą stawkę podatku VAT – na moment pisania ogłoszenia 23%),
  - proponowany termin uruchomienia działalności na przedmiocie dzierżawy,
  - czy oferent prowadzi/ił działalność o podobnym zakresie gastronomicznym – rodzaj lokalu np. pizzeria/bar/kawiarnia/restauracja itp.,
  - podpis oferenta lub osób upoważnionych do występowania w imieniu oferenta (należy dołączyć pełnomocnictwo).
4. Z podmiotem, który złoży najkorzystniejszą ofertę zawarta zostanie umowa dzierżawy, w której określone zostaną szczegółowe zasady korzystania z nieruchomości, w tym obowiązki Dzierżawcy.

## **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego**

Proponowana wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego (grunt + budynek) nie może być niższa niż **4 470,00 zł (słownie: cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt złotych 00/100) netto**. Powołana kwota powiększona zostanie o obowiązującą stawkę podatku VAT.

Dopuszcza się na czas remontu ustalonego z potencjalnym Dzierżawcą obniżenie miesięcznego czynszu dzierżawnego na kwotę 500 zł (słownie: pięćset złotych) + VAT.

## **Terminy wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy i zasady ich aktualizacji**

Czynsz płatny będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydzierżawiającego, w terminie i na konto wskazane w fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty przez bank Wydzierżawiającego. Za zwłokę w zapłacie Wydzierżawiający pobierać będzie odsetki ustawowe. Wydzierżawiający ma prawo zmiany wysokości czynszu w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony komunikatem Prezesa GUS za rok poprzedni. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wyniesie poniżej 100.0 tj. wyliczony na dzień aktualizacji czynsz byłby niższy niż obowiązujący, aktualizacji nie dokonuje się. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy i aneksu.

Oprócz uiszczania czynszu dzierżawca będzie zobowiązany do wszelkich innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy, jak: podatek od nieruchomości, dostawy wody, energii elektrycznej, wywozu śmieci, przeglądów, ubezpieczenia oraz innych należności cywilnoprawnych.

### **Termin zagospodarowania przedmiotu dzierżawy/czas trwania umowy**

Przedmiot dzierżawy oddaje się do użytkowania na czas określony **do 10 lat** na podstawie umowy dzierżawy.

### **Sposób, miejsce i termin złożenia oferty**

Pisemne oferty w zaklejonych kopertach należy składać (osobiście lub za pośrednictwem poczty) w sekretariacie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. św. Jana Pawła II w Łapanowie 32, 32-740 Łapanów **do dnia 02.08.2024 r.** do godziny 13:00 - z dopiskiem na kopercie „Lokal gastronomiczny przy CKZiU w Łapanowie”.

Przyjmowane będą tylko oferty zgodne z załącznikiem Nr 1.

**W sprawach umowy dzierżawy i oględzin nieruchomości informacji udziela Dyrektor CKZiU im. św. Jana Pawła II w Łapanowie pokój nr 101 lub telefonicznie pod nr 14 685 34 19 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.**

*Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez:*

*- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego im. św. Jana Pawła II, Łapanów 32 i na stronach internetowych Centrum: [ckziulapanow.pl](http://ckziulapanow.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej CKZiU w Łapanowie zakładka: ogłoszenia.*

*- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bochni przy ul. Kazimierza Wielkiego 31 w Bochni i zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bochni – zakładka: ogłoszenia.*

