

**Opis lokalu użytkowego przeznaczanego na prowadzenie usług gastronomicznych(bufet)**

**1. Opis przedmiotu przetargu.**

Przedmiotem postępowania jest przeprowadzenie przetargu nieograniczonego pisemnego, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) na wynajem powierzchni użytkowej w budynku Starostwa Powiatowego w Kielcach przy ul. Wrzosowej 44, pod prowadzenie usług gastronomicznych.

Przedmiotem najmu jest 151,46 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zlokalizowanej na parterze (poziom 0, segment 1). Opis lokalu wg. zestawienia nr 1 poniżej i Załącznika nr 2 do Regulaminu. Wszelkie niezbędne wyposażenie lokalu w specjalistyczny sprzęt i urządzenia gastronomiczne (m.in. separator tłuszczu, pochłaniacze kuchenne itp.), wyposażenie sali konsumpcyjnej oraz odbiór pomieszczenia przez odpowiednie służby sanitarne należy do obowiązków Najemcy.

Funkcjonowanie lokalu będzie odbywać się w godzinach pracy Starostwa Powiatowego w Kielcach.

Zgodnie z Uchwałą Nr 148/28/2017 Zarządu Powiatu w Kielcach z dnia 27 stycznia 2017r. minimalna stawka czynszu wynosi 19,92 zł. netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na prowadzenie usług gastronomicznych.

Zestawienie nr 1

Lp.	Nr pom.	Opis pomieszczenia	m <sup>2</sup>
1	159	Sala konsumpcyjna	79,55
2	160	Bufet	7,49
3	161	Zmywalnia	4,55
4	162	Komunikacja	17,47
5	163	Przygotownia	12,90
6	164	Magazyn półproduktów	8,43
7	165	Magazyn napoi i produktów suchych	4,57
8	166	Obieralnia warzyw nieokopowych	2,87
9	167	WC personelu	6,99
10	168	Pomieszczenie porządkowe	1,71
11	169	Pomieszczenie socjalne	4,93
		<b>Razem m<sup>2</sup></b>	<b>151,46</b>

**2. Warunki najmu**

2.1 Najemca oprócz czynszu będzie pokrywał miesięczne procentowe koszty w wysokości proporcjonalnej do zajmowanej powierzchni dodatkowych usług stanowiących dopełnienie usług najmu tj.:

- a) energię ciepłą (na potrzeby c.o. i c.u.w.),
- b) wywóz nieczystości stałych,
- c) przeglądy i konserwacje instalacji niskoprądowych, (system p.poż i SSWiN)
- d) przeglądy i konserwacje wentylacji i klimatyzacji,
- e) przeglądy i konserwacje urządzeń i instalacji elektrycznej,
- f) przeglądy techniczne budynku,
- g) ochronę budynku,
- h) mycie okien i fasady budynku (mycie zewnętrznej strony okien),

2.1 Najemca oprócz czynszu będzie również pokrywał wg. wskazań podliczników opłaty za:

- a) energię elektryczną (dystrybucja i przesył),

- b) dostawę wody,
- c) odprowadzenie ścieków,

2.2 Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia we własnym zakresie opłat za:

- a) abonament RTV, ZAiKS
- b) ubezpieczenie mienia,
- c) uiszczenia podatku od nieruchomości według obowiązujących przepisów.

**3. Umowa zostanie zawarta na czas określony - 3 lat od podpisania umowy**

**Uwagi!**

- Zamawiający zaprasza przed złożeniem oferty do dokonania wizji lokalnej lokalu będącego przedmiotem najmu, w celu zweryfikowania warunków lokalowych.
- Zamawiający zastrzega możliwość niewyłonienia Wykonawcy po przeprowadzeniu przetargu.