

## OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

### Przedmiot najmu:

#### 1. Mała gastronomia – hala sportowa

Przedmiotem najmu są pomieszczenia kuchenne, pomocnicze, socjalne, sala konsumpcyjna, znajdujące się w budynku hali sportowej COS-OPO w Giżycku.

Łączna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do najmu wynosi 148,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia przeznaczona do najmu składa się z następujących pomieszczeń:

- a) zaplecze gastronomiczne: 70,1 m<sup>2</sup> – rysunek nr 1,
- b) sala konsumpcyjna: 77,9 m<sup>2</sup> – rysunek nr 2.

Plan sytuacyjny w/w pomieszczeń przedstawiono w załączniku nr 19 do SIWZ.

Położenie przedmiotu najmu

Przedmiot najmu znajduje się w części parterowej budynku hali sportowej położonej na terenie COS - OPO w Giżycku (ul. Moniuszki 22, 11-500 Giżycko). Ponadto w budynku hali sportowej, w sąsiedztwie pomieszczeń gastronomicznych, znajdują się: boisko sportowe, siłownia, sale fitness, odnawa biologiczna, sale konferencyjne. Obiekt oddany do użytkowania w 2012 roku.

#### Stan pomieszczeń:

Kompleks pomieszczeń przeznaczonych do najmu posiada:

- kanalizację sanitarną,
- wentylację mechaniczną,
- wentylację grawitacyjną,
- instalację elektryczną 230/400V,
- instalację wodną: z.w.u. oraz c.w.u.,
- instalację telefoniczną,
- instalację sieci WI-FI,
- instalację oświetleniową,
- instalację systemu sygnalizacji pożaru,
- instalację systemu SSWiN.

#### 2. Stołówka „Okrągłak”

Przedmiotem najmu jest budynek restauracji „Okrągłak”, znajdujący się na terenie COS-OPO w Giżycku, zawierający m.in. pomieszczenia kuchenne, pomocnicze, socjalne, salę konsumpcyjną, taras widokowy oraz znajdujące się w nich wyposażenie.

Rok budowy: 1964, przebudowany w 2001 r.

Powierzchnia zabudowy: 758,50 m<sup>2</sup>,

Powierzchnia użytkowa: 1037,00 m<sup>2</sup>,

Kubatura: 5012,60 m<sup>3</sup>.

Rzuty poszczególnych kondygnacji obiektu przedstawiono w załącznikach do niniejszego opisu.

- a) rzut piwnicy – rysunek nr 3,
- b) rzut parteru – rysunek nr 4,
- c) rzut tarasu – rysunek nr 5.

**Położenie przedmiotu najmu**

Przedmiotem najmu jest obiekt, położony na terenie COS-OPO w Giżycku (ul. Moniuszki 22, 11-500 Giżycko), w odległości ok. 80 m od jeziora Kisajno. W pobliżu znajdują się port jachtowy, kapitanat, plaża, miejsce strzeżone do pływania (pływalnia odkryta), hala sportowa, internaty sportowe.

**Stan pomieszczeń:**

Obiekt wyposażony jest w:

- kanalizację sanitarną,
- wentylację mechaniczną,
- wentylację grawitacyjną,
- instalację elektryczną 230/400V,
- instalację wodną: z.w.u. oraz c.w.u.,
- instalację c.o. z własną kotłownią olejową,
- instalację telefoniczną,
- instalację oświetleniową.

**Stan prawny**

1. Zamawiającemu (Wynajmującemu) przysługuje prawo do nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Giżycku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr KW OLIG/00011134/3.
2. Zamawiający oświadcza, że jego prawo do dysponowania nieruchomościami nie jest w żaden sposób ograniczone oraz, że nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Wykonawcę (Najemcę) jego uprawnień wynikających z umowy.

**Przeznaczenie.**

Przedmiot najmu ma być przeznaczony do prowadzenia działalności gastronomicznej. Prowadzona przez Wykonawcę (Najemcę) działalność nie może zakłócać toku pracy Zamawiającego i nie może być uciążliwa dla Zamawiającego oraz jego gości i innych klientów. Zamawiający wyraża zgodę na organizację wesel, nocnych bankietów i innych głośnych imprez wieczornych lub zamkniętych. Głośna muzyka może być odtwarzana w restauracji tylko do godz. 22:00 z wyłączeniem Sylwestra, a po 22:00 tylko za zgodą Zamawiającego. Wymagane jest zapewnienie przygotowywania i wydawania posiłków w przedmiocie najmu.