

Warunki przetargu na wysokość stawki najmu budynku warsztatowo-socjalnego wraz z terenem przyległym przy ul. Mickiewicza 95 w Pile.

Przetarg w dniu **26.11.2024 r. o godz. 12⁰⁰**.

1. Budynek wraz z terenem przyległym mieści się w Pile przy ul. Mickiewicza 95 i zlokalizowany jest na działce o numerze geodezyjnym 629/4, obręb nr 0019, będącej w użytkowaniu wieczystym, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr PO11/00002336/5, o powierzchni 577 m².
2. Budynek warsztatowo-socjalny o łącznej powierzchni użytkowej 204,75 m² składa się z:
 - części warsztatowo-socjalnej o łącznej powierzchni: 165,80 m²,
 - piwnicy o powierzchni: 38,95 m².
3. Budynek przeznaczony jest do prowadzenia działalności warsztatowej, budowlanej, usługowej, handlowej z wyłączeniem konsumpcji alkoholu i działalności gastronomicznej.
4. Do budynku doprowadzone są przyłącza:
 - wodno-kanalizacyjne,
 - elektryczne,
 - gazowe (jest zamontowany kocioł dwufunkcyjny: ogrzewanie + ciepła woda),
 - przyłącze internetowe (Asta-net).
5. Najemca może wykonać remont i modernizację budynku na niżej wymienionych zasadach:
 - 1) remont i modernizacja budynku wymaga uzgodnienia z Wynajmującym,
 - 2) na roboty w budynku wymagające pozwolenia na budowę Najemca sporządzi projekt techniczny uzgodniony z Wynajmującym i uzyska stosowne zezwolenie,
 - 3) koszty opracowania projektu, wykonania remontu lub modernizacji budynku ponosi Najemca,
 - 4) do elementów trwale związanych z budynkiem w zakresie jego modernizacji, której koszt poniesie Najemca, należy:
 - a) instalacja elektryczna, poczynając od zacisków wejściowych przedlicznikowego zabezpieczenia budynku, a kończąc na gniazdach wtykowych,
 - b) instalacja wodociągowa, poczynając od miejsca jej połączenia z zaworem odcinającym budynek, a kończąc na punktach czerpalnych wody,
 - c) instalacja kanalizacyjna, poczynając od miejsca połączenia pionu z poziomym przewodem kanalizacyjnym w budynku, a kończąc w miejscu połączenia przewodów z urządzeniami sanitarnymi,
 - d) instalacja centralnego ogrzewania w budynku (w tym kocioł gazowy), posadzki, drzwi i stolarka okienna oraz tynki,
 - e) przeróbka elementów konstrukcyjnych w budynku (np.: przebudowa lub likwidacja ścian nośnych).

6. Bez względu na czasokres trwania najmu i sposób rozwiązania umowy, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów na remont i modernizację budynku i z tego tytułu nie będzie on wnosił wobec Wynajmującego żadnych roszczeń.
7. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić budynek w stanie niepogorszonym.
8. Umieszczenie szyldu, banera lub reklamy na budynku wymaga zgody Wynajmującego a także musi spełniać warunki przewidziane Prawem budowlanym oraz uchwały nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28.04.2020 roku (tzw. uchwała krajobrazowa). Umieszczenie szyldu, banera lub reklamy jest płatne i wymaga podpisania odrębnej umowy.
9. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać budynek i teren wokół zgodnie z jego przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie odda go w podnajem osobie trzeciej.
10. Najemca jest obowiązany w sposób trwały umieścić w widocznym miejscu od zewnątrz tablicę identyfikującą jego działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
11. Najemca odpowiada przed właściwym organem za prawidłowe zabezpieczenie p.poż. oraz utrzymanie odpowiedniego stanu sanitarnego budynku. Najemca obowiązany jest utrzymywać zajmowany budynek i teren wokół niego przyległy we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz korzystać z niego z należytą starannością.
12. Najemcą obciąża obowiązek:
 - 1) naprawy instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania stanowiącej trwały element wyposażenia budynku,
 - 2) konserwacja i naprawa podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych okładzin w zajmowanym budynku,
 - 3) dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi w budynku,
 - 4) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń elektrycznych, sanitarnych i technicznych w które budynek jest wyposażony,
 - 5) naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej,
 - 6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych w budynku.
13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w budynku z jego winy, a także przez osoby trzecie solidarnie z tymi osobami.
14. Najemca jest zobowiązany do zawarcia bezpośredniej umowy na dostawę energii elektrycznej, gazu oraz dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
15. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi zasadami,
 - 2) zadbania we własnym zakresie o odbiór przez wyspecjalizowane firmy odpadów niebędących odpadami komunalnymi,
 - 3) pisemnego powiadomienia Wynajmującego w terminie 7 dni w przypadku zmiany rodzaju działalności oraz liczby osób pracujących w budynku,

- 4) utrzymania czystości wokół budynku, a w okresie zimowym do usuwania skutków gołoledzi i opadów atmosferycznych wokół budynku w granicach uzgodnionych z Wynajmującym.
16. Umowa o najem budynku wraz z terenem przyległym zostanie zawarta na czas nieokreślony i może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim trzymiesięcznym okresie wypowiedzenia dokonany na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
17. W przypadku zajmowania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie obciążany za bezumowne korzystanie budynku i terenu przyległego do niego w wysokości trzymiesięcznej opłaty za najem, obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.
18. Przedmiotem przetargu będzie wysokość stawki czynszowej za najem budynku wraz z terenem przyległym w minimalnej kwocie **3 800 zł (netto) miesięcznie** oraz planowany zakres remontów i modernizacji budynku zgłoszony przez oferenta z podaniem terminu ich wykonania.
19. Każdy przystępujący do przetargu składa wcześniej komisji przetargowej oświadczenie:
- że zapoznał się z warunkami najmu budynku,
 - o rodzaju prowadzonej działalności,
 - o nie zaleganiu ze składkami ZUS i Urzędu Skarbowego,
- oraz przedkłada komisji przetargowej dokumenty dotyczące:
- tożsamości osoby przystępującej do przetargu,
 - działalności gospodarczej, KRS, NIP, REGON.
20. Przetarg wygrywa osoba, która przedstawi najkorzystniejszą ofertę pod względem najwyższej stawki za najem oraz planowanych prac remontowych i modernizacyjnych, które zostałyby przez oferenta przeprowadzone w budynku.
21. Osoba fizyczna (firma) przystępująca do przetargu wpłaca na konto Spółdzielni PKO BANK POLSKI S.A. o/Piła nr: 28 1020 3844 0000 1702 0006 4667 wadium w kwocie **8 000 zł**. Dowód wpłaty wadium musi zostać załączony do przedmiotowej oferty. W przypadku zawarcia umowy najmu wpłacone wadium w całości stanowić będzie kaucję na poczet zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Spółdzielni.
22. Z wygrywającym przetarg w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu zostanie podpisana umowa najmu na czas nieokreślony, która może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca. **Wynajmującemu** służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
- a) gdy **Najemca** zalega z opłatami za najem,
 - b) dewastacji budynku lub dokonywania w nim samowolnych przeróbek bez uzgodnienia z **Wynajmującym**, o ile przeróbki te wymagały pozwolenia na budowę lub zgłoszenia do odpowiednich organów,
 - c) wszczęcia w stosunku do **Najemcy** postępowania układowego, upadłościowego, lub wpisania **Najemcy** na listę dłużników w krajowym Rejestrze Sądowym,
 - d) podjęcia przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**.

23. Przedmiot najmu zostanie przekazany do dyspozycji Najemcy po zatwierdzeniu przetargu przez Zarząd Spółdzielni i podpisaniu stosownej umowy.
24. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wygrywającego przetarg wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
25. Opłatę miesięczną stanowić będzie miesięczny czynsz, powiększony o podatek VAT obliczony według obowiązujących stawek.
26. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku, ogłaszany przez Prezesa GUS będzie dodatni, wysokość miesięcznej opłaty za najem przysługującej Wynajmującemu, będzie zwaloryzowana według wskaźnika. Opłata, w zwaloryzowanej wysokości obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym opublikowane zostanie ogłoszenie Prezesa GUS. Zmiany, o których mowa nie stanowią zmiany warunków umowy i nie wymagają podpisania aneksu do umowy, a o zmianie wysokości opłat Najemca będzie poinformowany każdorazowo w formie pisemnej w terminie do końca czerwca każdego roku. W przypadku zmian warunków rynkowych, Strony mogą przystąpić do negocjacji w celu ustalenia nowej wysokości opłaty za najem.
27. Ewentualna zmiana prowadzonej działalności wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
28. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Uczestnik przetargu:

.....

Spółdzielnia:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Henryk Kądziała

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Szutkowski

Pilska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Pile
ul. Sikorskiego 33, 64-920 PILA
tel. 67 351 72 22, NIP 764 000 12 13
e-mail: psm@psm.pila.pl
KRS 0000059107

Kierownik
Administracji Osiedla Nr 3

(mgr Przemysław Mokrzycki)