

Warunki nieograniczonego przetargu pisemnego na wysokość opłaty oraz najem lokalu użytkowego przy ul. Staromiejskiej 2 w Pile

1. Lokal znajduje się na parterze budynku przy ul. Staromiejskiej 2 w Pile.
2. Powierzchnia lokalu wynosi **97,00 m²**.
3. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności: biurowej, handlowej, usługowej z wyłączeniem gastronomii i pijalni piwa.
4. W przypadku prowadzenia przez najemcę działalności gastronomicznej **Wynajmujący** jako właściciel lokalu wystąpi do Starostwa Powiatowego z wnioskiem o zmianę sposobu użytkowania lokalu. Wszystkie koszty z tym związane, a więc opracowanie odpowiednich projektów technicznych jak również wykonanie robót adaptacyjnych ponosi **Najemca**.
5. Lokal wyposażony jest w instalację: centralnego ogrzewania, elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną.
6. **Najemca** może we własnym zakresie i na własny koszt przeprowadzić aranżację wnętrza.
7. Remontu lokalu i jego modernizacji **Najemca** może dokonać na niżej wymienionych zasadach:
 - a. remont i modernizacja lokalu wymaga uzgodnienia z **Wynajmującym**,
 - b. na roboty w lokalu wymagające pozwolenia na budowę **Najemca** sporządzi projekt techniczny uzgodniony z **Wynajmującym** i uzyska stosowne zezwolenie,
 - c. koszty opracowania projektu, wykonania remontu lub modernizacji lokalu ponosi **Najemca**,
8. Do elementów trwale związanych z lokalem w zakresie jego modernizacji, której koszt poniesie **Najemca** należy:
 - a) instalacja elektryczna, poczynając od zacisków wejściowych przed licznikowego zabezpieczenia lokalu, a kończąc na gniazdach wtykowych,
 - b) instalacja wodociągowa, poczynając od miejsca jej połączenia z zaworem odcinającym lokal, a kończąc na punktach czerpalnych wody,
 - c) instalacja kanalizacyjna, poczynając od miejsca połączenia pionu z poziomym przewodem kanalizacyjnym w lokalu, a kończąc w miejscu połączenia przewodów z urządzeniami sanitarnymi,
 - d) odnowienie i naprawa posadzek, drzwi zewnętrznych i stolarki okiennej oraz tynki,

- e) przeróbka elementów konstrukcyjnych w lokalu (np. przebudowa i likwidacja ściany nośnej),
- f) instalacja centralnego ogrzewania.

9. Bez względu na czasokres trwania najmu lokali i sposób rozwiązania umowy, **Najemcy** nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów na remont i modernizację lokalu i z tego tytułu nie będzie on wnosił wobec **Wynajmującego** żadnych roszczeń.

10. **Najemcę** lokalu obciąża obowiązkiem:

- a) naprawy instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania stanowiącej trwałe wyposażenie lokalu,
- b) konserwacji i naprawy podłóg oraz ściennych okładzin ceramicznych w zajmowanym lokalu,
- c) dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi w lokalu,
- d) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń elektrycznych, mis klozetowych, urządzeń płuczących wraz z kompletnym wyposażeniem, umywalek wraz syfonami, baterii i zaworów czerpalnych,
- e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
- f) naprawy i wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, zbiorczych w budynku.

11. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w lokalu z jego winy, a także przez osoby trzecie solidarnie z tymi osobami.

12. Umieszczenie szyldu na budynku wymaga zgody **Wynajmującego**, ponadto musi spełniać warunki przewidziane Prawem budowlanym, a także musi być zgodny z „uchwałą Nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane”. Umieszczenie szyldu jest płatne na podstawie odrębnej umowy.

13. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszowej od m² powierzchni lokalu zgłoszonego do przetargu. Stawka minimalna za m² lokalu wynosi **35,00 zł/m-c/netto**. Oferty należy składać w Sekretariacie Spółdzielni w zamkniętych kopertach z dopiskiem „przetarg Staromiejska 2” do dnia **17 lipca 2024 r. do godz. 11⁰⁰**. **Rozstrzygnięcie przetargu odbędzie się do dnia 19 lipca 2024 r. do godziny 11⁰⁰**.

14. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **8.000,00 zł** oraz przedłożenie komisji zaświadczeń:

- o wpisie o działalności gospodarczej lub KRS,
- o nadaniu Nr NIP i REGON,

- o nie zaleganiu ze składkami ZUS i US,
- pisemne oświadczenie określające przewidywaną działalność w lokalu,
- dowód wpłaty wadium.

15. Kwota wadium wniesiona przez osobę, która wygrała przetarg w całości stanowi kaucję na poczet zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń **Wynajmującego**. Kaucja nie podlega waloryzacji. Po rozwiązaniu umowy najmu oraz zdaniu lokalu i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, kaucja zostanie wypłacona w nominale, w terminie do 30 dni na wskazany przez **Najemcę** rachunek bankowy po potrąceniu wszelkich zobowiązań **Najemcy** wobec **Wynajmującego**.

16. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wygrywającego przetarg z jego winy wadium przepada na rzecz Wynajmującego.

17. Kwotę wadium zwraca się niezwłocznie, po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem pkt. 15.

18. Komisja Przetargowa może nie dopuścić do udziału w przetargu osoby, która była czy też jest nierzetelna wobec Spółdzielni lub niewiarygodna finansowo: dotyczy to również współmałżonka.

19. Z wygrywającym przetarg w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu zostanie zawarta umowa najmu na **czas nieokreślony od dnia 01.08.2024 r.**

20. Umowa zawarta na czas nieokreślony może być rozwiązana po uprzednim 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia dokonany na piśmie przez każdą ze stron oraz ze skutkiem natychmiastowym przez **Wynajmującego** w przypadku:

- a) gdy **Najemca** zalega z opłatami za lokal,
- b) dewastacji lokalu 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 naprawczego, upadłościowego lub wpisania go na listę dłużników w Krajowym Rejestrze Długów

21. Protokolarne przekazanie lokalu przez **Wynajmującego** nastąpi z chwilą zawarcia umowy.

22. Opłatę miesięczną stanowić będzie:

- 1) stawka opłaty wylicytowana w przetargu przemnożona przez ilość m² powierzchni powiększona o obowiązujący podatek VAT,
- 2) Oprócz opłaty za najem **Najemca** wnosił będzie opłatę za :

- a) wodę i odprowadzenie ścieków zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów dostaw wody i odprowadzenia ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach”,
- b) centralne ogrzewanie zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów c.o. i podgrzania ciepłej wody użytkowej z indywidualnymi odbiorcami w lokalach”.
- c) opłata z najem będzie naliczona od dnia przekazania lokalu do dyspozycji **Najemcy**.

23. Opłata za najem może być waloryzowana, bez konieczności zmiany Umowy, ze skutkiem na 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.

24. Umowę o dostawę energii elektrycznej zawiera „**Najemca**” bezpośrednio z dostawcą.

25. Ewentualna zmiana prowadzonej działalności wymaga zgody **Wynajmującego**.

26. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

WYNAJMUJĄCY:

UCZESTNIK PRZETARGU: