Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

w Słomnikach ul. Kościuszki 64

ogłasza

ustny przetarg nieograniczony na najem nieruchomości zlokalizowanych w budynku przy ul. Żeromskiego 2 w Słomnikach (dz. nr 492/1, nr księgi wieczystej KR1S/00006472/8)

I. Przedmiot Przetargu, Stawka wywoławcza i wadium.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p | Lokalizacja | Powierzchnia w m2 | Wyposażenie w instalację/ Opis | Przeznaczenie | Cena wywoławcza netto | Okres najmu | Wadium  (w zł) |
| 1. | ul. Żeromskiego 2 Słomniki,  **lokal nr 5**, **parter**.  Budynek z dostępem do windy, przystosowany dla osób niepełnosprawnych | 71,40 | - możliwość dostępu do wody i kanalizacji  - toaleta dostępną w części wspólnej  – dostęp do części wspólnych budynek, teren i parking  - dostęp do internetu | lokal usługowo -handlowo-biurowy | 35 zł/m2 | 5 lat | 500 |
| 2. | ul. Żeromskiego 2 Słomniki,  **lokal nr 109**,  **piętro I**  Budynek z dostępem do windy, przystosowany dla osób niepełnosprawnych | 25,50 | - toaleta dostępna w części wspólnej  – dostęp do części wspólnych budynek, teren i parking  - dostęp do internetu | lokal usługowo -handlowo-biurowy | 35zł/m2 | 5 lat | 150 |
| 3. | ul. Żeromskiego 2 Słomniki,  **lokal nr 110**,  **piętro I**  Budynek z dostępem do windy, przystosowany dla osób niepełnosprawnych | 23,30 | - toaleta dostępną w części wspólnej  – dostęp do części wspólnych budynek, teren i parking  - dostęp do internetu | lokal usługowo -handlowo-biurowy | 35zł/m2 | 5 lat | 150 |
| 4. | ul. Żeromskiego 2 Słomniki,  **lokal nr 111**,  **piętro I**  Budynek z dostępem do windy, przystosowany dla osób niepełnosprawnych | 23,80 | - toaleta dostępną w części wspólnej  – dostęp do części wspólnych budynek, teren i parking  - dostęp do internetu | lokal usługowo -handlowo-biurowy | 35zł/m2 | 5 lat | 150 |

1. Terminy wnoszenia opłaty czynszu, do 15 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy.
2. Dodatkowa opłata:

* opłata za media dotyczące lokalu
* eksploatacja budynku, ogrzewanie oraz utrzymanie powierzchni wspólnych (korytarz, toalety i teren wokół budynku) – w oparciu o rzeczywiste koszty.

1. Czynsz będzie waloryzowany corocznie, bez konieczności zmiany Umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Waloryzacje będą następować począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wskaźnik został opublikowany. Kolejna waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2025. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie.
2. Adaptacja i usprawnienia lokali mogą być zrealizowane tylko za zgodą Wynajmującego i na koszt Najemcy.
3. Najemca nie może oddać nieruchomości w całości lub jego części do użytkowania lub pod najem osobie trzeciej. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt remontów bieżących i konserwacji.
4. Ubezpieczenie urządzeń i sprzętu znajdującego się w pomieszczeniu należy do obowiązku Najemcy.
5. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na cele usługowo – handlowo -biurowe.
6. Najemca nie może wykorzystywać lokalu do przechowywania przedmiotów łatwopalnych, wybuchowych, szkodliwych bądź trujących czy w jakikolwiek inny sposób zagrażających zdrowiu i życiu ludzi, za wyjątkiem standardowych narzędzi i substancji używanych w codziennym prowadzeniu biura.
7. Najemca nie może prowadzić działalności medycznej, w tym również świadczeń z zakresu rehabilitacji. Najemca nie może prowadzić w lokalu działalności stojącej w sprzeczności z regulaminem.

II. TERMIN PRZETARGU

1. Przetarg dotyczący lokalu nr 5 odbędzie się w dniu 30.09.2024r o godzinie 10.00 w ZGKiM w Słomnikach ul. Kościuszki 64.
2. Przetarg dotyczący lokalu nr 109 odbędzie się w dniu 30.09.2024r o godzinie 10.30 w ZGKiM w Słomnikach ul. Kościuszki 64.
3. Przetarg dotyczący lokalu nr 110 odbędzie się w dniu 30.09.2024r o godzinie 11.00 w ZGKiM w Słomnikach ul. Kościuszki 64.
4. Przetarg dotyczący lokalu nr 111 odbędzie się w dniu 30.09.2024r o godzinie 11.30 w ZGKiM w Słomnikach ul. Kościuszki 64.

III. WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę

wywoławczą) wynosi 1 zł netto miesięcznie za 1 m2 pow. użytkowej. Wysokość postąpienia może zostać w ofercie zwielokrotniona.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
2. wpłata wadium. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach w Banku Spółdzielczym w Słomnikach nr konta 36861400010000000013970010 do dnia 26.09.2024 r do godziny 24.00 wpłata wadium dokonywana przelewem winna być na koncie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach w dniu 26.09.2024 r. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie trzech dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

**W tytule wpłaty na wadium konieczny jest zapis którego numeru lokalu wpłata dotyczy.**

1. stawienie się osobiście na przetargu lub ustanowienia pełnomocnika
2. przedłożenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu następujących dokumentów:

* okazanie dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
* w przypadku udziału pełnomocnika - przedłożenie oryginału pełnomocnictwa notarialnego.  W treści pełnomocnictwa musi być zapis o wyrażeniu zgody na udział w przetargu,
* potwierdzający podmiotowość prawną (wyciąg z ewidencji działalności gospodarczej lub właściwego rejestru) w przypadku podmiotów gospodarczych oraz pełnomocnictwo osoby uprawnionej do reprezentacji,
* pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń wraz z podaniem nr konta, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu,
* dowodu wniesienia wadium.

1. Przetarg odbędzie się przy zachowaniu wszelkich obowiązujących wytycznych dotyczących bezpieczeństwa i środków ostrożności.
2. Przetarg składa się z części jawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, stwierdza liczbę osób przystępujących do przetargu, sprawdza kompletność wymaganych dokumentów przedstawionych przez oferentów.
3. Przetarg rozpoczyna się od podania wywoławczej stawki czynszu miesięcznego oraz podania kwoty minimalnego postąpienia.
4. Przetarg uważa się za ważny jeśli jeden z oferentów zaoferuje minimalną kwotę postąpienia.
5. Po przeprowadzonym przetargu Komisja przetargowa sporządza protokół. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na okres 5 lat.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli do przetargu nie przystąpi żaden oferent lub żaden z uczestników nie spełnił wymogów określonych w niniejszych warunkach, a także gdy żaden z uczestników nie zaoferował minimalnego postąpienia ponad wysokość wywoławczą.
7. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez stronę internetową, BIP oraz tablicę ogłoszeń.

IV. ZAKOŃCZENIE PRZETARGU

1. Uczestnik, który wygrał przetarg, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy najmu.
2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę nieruchomości o miejscu

i terminie zawarcia umowy najmu.

1. Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu, zostanie zaliczone na poczet czynszu za

pierwszy miesiąc.

1. W przypadku uchylenia się przez osobę która wygrała przetarg od podpisania umowy

wadium przepada.

1. Uczestnikom, którzy nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone w przeciągu 3 dni.
2. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie stawi się bez usprawiedliwienia w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach ul. Kościuszki 64 w terminie 21 dni od zakończenia przetargu i uchyli się od zawarcia umowy organizator przetargu może odstąpić od umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

V. DODATKOWE INFORMACJE

1. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach może odwołać przetarg.
2. Szczegółowych informacji o przetargu można uzyskać w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach pok. nr 4. Tel. 012 388-10-43 wew. 4.
3. Wynajmujący przewiduje możliwość dokonania wizji lokalnej na terenie obiektu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
4. Ogłoszenie o przetargu oraz projekt umowy najmu umieszczono na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach [www.zgkimslomniki.pl](http://www.zgkimslomniki.pl/) oraz w BIP.

Słomniki, dnia 29.08.2024r