Ogłoszenie nr 43/2018
z dnia 17 września 2018

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 91/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 04.04.2017r., Zarządzenie nr 220/18 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 13.08.2018r.

Przetarg na najem lokalu użytkowego

Prezydent Wrocławia, w imieniu którego działa Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3 zwany dalej ZZK, ogłasza ustny nieograniczony przetarg na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Wrocław, położonego przy

ul. Ołbińskiej 5 o pow. 24,64m^2

(wejście z bramy, wysoki parter, okno od podwórza)

Przetarg odbędzie się, w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto, w Zarządzie Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3, w sali 101, I piętro
w dniu 8 października 2018r. o godz. 8.30

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w n/w kwocie, które należy wpłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta i adresu lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia **4 października 2018r.** przelewem na konto nr **58 1020 5226 0000 6402 0417 2748**.

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Wrocław.

Terminy oglądania lokali:

od 19.09.2018r. do 04.10.2018r.

w poniedziałki, środy i czwartki, w dni robocze w godz. 08.00-14.00

Lokal można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym zgodnie z informacją zawartą w tabelach poniżej.

Lokale użytkowe przeznaczone są do wynajęcia dla podmiotów prawnych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Osoby fizyczne nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej mogą brać udział w przetargu. Po wygraniu przetargu muszą przedstawić wydruk z CEIDG potwierdzający rozpoczęcie działalności (termin do 21 dni od przetargu).

***** - Umowa najmu będzie zawarta na czas oznaczony, na okres nie dłuższy niż 5 lat a następnie przekształci się w umowę na czas nieoznaczony. Okres, w którym umowa będzie umową na czas oznaczony (od 3 miesięcy do 5 lat) podaje Najemca przed zawarciem umowy.
Wzór umowy najmu dostępny jest na stronie bip.zzk.wroc.pl pod ogłoszeniem lub w siedzibie ZZK przy ul. Św. Elżbiety 3, pok. 205 lub 207.

OPIS LOKALI:

Adres	**ul. Ołbińska 5**
powierzchnia lokalu [m^2]	**24,64**
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb Plac Grunwaldzki AM-17 dz.48/2, lokal użytkowy nie ma urządzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal użytkowy Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00109436/9
Rodzaj budynku	mieszkalno-użytkowy
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków	Budynek ujęty w wykazie zabytków
Numer miejsc. planu zagospod. przestrzennego	BRAK
Lokalizacja	lokal w budynku mieszkalno-użytkowym, parter, wejście z klatki schodowej, okno od podwórza, WC w lokalu
Instalacje	wod-kan, elektryczna, brak wentylacji
Branża po przetargu	biuro, usługi, magazyn z wyłączeniem usług prawno-finansowych
Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]	**296,00**
Wysokość wadium [zł]	296,00
Wysokość minimalnego postąpienia [zł]	10,00
Wspólnota mieszkaniowa	nie
Poprzednia branża	biuro
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 5 lat a dalej na czas nieoznaczony*
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	sprawdzenie i ewentualna wymiana instalacji elektrycznej, malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni, wymiana lub legalizacja wodomierza, ewentualna wymiana urządzeń sanitarnych. **UWAGA! Lokal nie posiada wentylacji.**
Remont i ulepszenia	Remont i ulepszenia prowadzone mogą być na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	W lokalach zabrania się umieszczania automatów do gier o niskich wygranych. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.
Oglądanie lokali – pobranie kluczy	**Pok. 210, tel. 71-777-84-00 wew. 141**

I. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:

1) podać komisji dane:
   - w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL;
   - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę;
2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału w przetargu a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru (np. KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;

Osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich wspólników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopię umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu wspólników.

3) okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty oferent może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego ZZK wniesienia wadium na podany rachunek bankowy Gminy);
4) zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
5) zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, ze wzorem umowy najmu oraz z „Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za

najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego”– załącznik do zarządzenia nr 91/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 04.04.2017r. dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ZZK po adresem: http://bip.zzk.wroc.pl;

6) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego”– załącznik do zarządzenia nr 91/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 04.04.2017r., z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. (druk dostępny przed licytacją).

II. Licytacja czynszu:

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

III. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu:

1. Podaje do protokołu przetargowego szczegółowy rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu (zgodny z przeznaczeniem lokalu określonym w ogłoszeniu o przetargu), zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności oraz termin rozpoczęcia działalności w lokalu.
2. Składa pisemne oświadczenia:
   a) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław,
   b) o nieposiadaniu innych lokali lub posiadaniu na podstawie umowy lub bezumownie z podaniem adresów lokali, adresów i nazwisk właścicieli lub osób dysponujących tymi lokalami oraz o niezaleganiu z opłatami za te lokale,
   c) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
   d) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
   e) że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez ZZK, i że nie wnosi zastrzeżeń;
3. Składa w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu (z uwzględnieniem § 2. ust.2 pkt. 21 regulaminu przetargu), pod rygorem odstąpienia przez ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław:
   a) **w przypadku osób fizycznych** - wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia i dodatkowo - w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu – kopię umowy spółki cywilnej.
   b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
   c) zaświadczenie z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem,
   d) zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenie, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław.

UWAGA: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy uwzględnić zaświadczenia dotyczące wszystkich osób fizycznych indywidualnie oraz spółki, o ile została zawarta.

4. W przypadku niedopełnienia któregokolwiek z warunków określonych w punktach od 1 do 3 powyżej oferent traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy najmu.
5. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez ZZK, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław (z uwzględnieniem § 2. ust.2 pkt. 21 regulaminu przetargu).

IV. Pozostałe warunki:

1. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności oraz wszelkie inne prace remontowe lub przebudowy projektowane w lokalu dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody ZZK i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Wrocław zarówno w trakcie

trwania umowy jak i po jej ustaniu. Prace remontowe w budynkach znajdujących się w wykazie lub rejestrze zabytków wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków. Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych lokali położonych w nieruchomościach stanowiących własności wspólnot mieszkaniowych wymagać będą uchwał członków wspólnoty. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym ewentualnej zmiany sposobu użytkowania lokalu ciąży na najemcy.

3. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności określonych w pkt.2 powyżej.
4. Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów). Tryb ich ponoszenia jest określony we wzorze załączonej do ogłoszenia umowy najmu.
5. Najemca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu do złożenia zabezpieczenia należności Wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, **w formie kaucji pieniężnej** chyba, że przed zawarciem umowy najmu, w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych do wyboru: blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy, bezwarunkowa gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa.
6. Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.
7. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
8. Do wylicytowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką (23%).
9. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Gminy Wrocław.
10. Wysokość czynszu, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia. Nowa stawka czynszu najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienie o aktualizacji tej stawki. Aktualizacja czynszu może następować nie częściej niż raz w roku kalendarzowym.
11. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora ZZK.
12. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
13. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty.

W przypadku wpłaty wadium bez podania rachunku bankowego oferenta (wpłata w kasie banku, agencji opłat lub za pośrednictwem Poczty Polskiej) oferent, który nie wygrał przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie z podaniem nr rachunku bankowego i nazwiska jego właściciela, na który zwrócone ma być wadium lub dyspozycję zwrotu za pośrednictwem Poczty Polskiej. Wadium zwracane za pośrednictwem poczty pomniejszone będzie o prowizję wynikającą z taryfikatora opłat PP. S.A.

Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela: Dział Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3, pokój nr 205, tel. 71-7778400 wew.148, lub pok. 207, tel. 71-7778400 wew. 150 lub pokój nr 209, tel. 71-7778400 wew.140
Link do ogłoszeń: http://bip.zzk.wroc.pl/?app=przetargi_lokale