



W A R U N K I
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJI)
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO KOSZALIN

Termin przetargu:	11 STYCZNIA 2022 ROKU (WTOREK) godz. 9:00
Miejsce przetargu:	ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W KOSZALINIE 75-815 KOSZALIN, UL. POŁCZYŃSKA 24 (III PIĘTRO, POKÓJ NR 301)
Termin wpłaty wadium:	10 STYCZNIA 2022 ROKU (PONIEDZIAŁEK)
Nazwa banku i numer rachunku bankowego:	PKO BP SPÓŁKA AKCYJNA I O/KOSZALIN 34 1020 2791 0000 7102 0099 9714

Z uwagi na ogłoszony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii wirusa SARS-CoV-2 wywołującego COVID-19 uprasza się, by osoby biorące udział w przetargu oraz podczas oględzin lokalu posiadały środki ochrony osobistej (maseczka zakrywająca usta i nos, rękawiczki ochronne lub przeprowadzona dezynfekcję rąk), zachowały bezpieczną odległość od innych Uczestników oraz posiadały własny długopis.

Zaleca się również, by osoby zainteresowane udziałem w przetargu przybyły bez osób towarzyszących.



INFORMACJE O LOKALU PRZEZNACZONYM DO WYNAJĘCIA

1. Lokal użytkowy przy ul. **MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 90** (w podpiwniczeniu budynku, lokal nr 01)

- Powierzchnia użytkowa lokalu ogółem: 21,90 m² w tym:
 - powierzchnia podstawowa: 18,61 m²,
 - powierzchnia części wspólnych: 3,29 m².
- Wywoławcza stawka czynszu netto za całość: 6,75 zł/m²; postąpienie ceny wywoławczej: 1,00 zł.
Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%).
Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku, poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu Umowy, o wskaźnik inflacji w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki. Stawka czynszu nie będzie podlegała obniżeniu w wyniku deflacji oraz w innych przypadkach.
- Wysokość wadium: 360,00 zł.
Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym ZBM jako kaucja stanowiąca zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu najmu.
- Przeznaczenie: usługi.
Zabrania się prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu działalności zakazanej prawem, wymagającej specjalnego zezwolenia oraz uciążliwej dla Użytkowników budynku i jego sąsiedztwa.
- Okres trwania stosunku najmu: czas nieokreślony.
- Umowa o najem zostanie podpisana z Uczestnikiem, który w wyniku licytacji zaproponuje najwyższą stawkę czynszu netto za 1m² powierzchni użytkowej. Podpisanie Umowy i przekazanie lokalu do używania nastąpi w terminie czternastu dni licząc od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora ZBM, jednak nie wcześniej niż po upływie terminu do składania zastrzeżeń do przetargu.
- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Remont oraz przystosowanie do własnych potrzeb przyszły Najemca wykonuje na koszt własny i we własnym zakresie, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym.
- Lokal składa się z jednego pomieszczenia, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, stolarka drzwiowa płycinowa pełna sprawna, okno w metalowej oprawie częściowo w gruncie nieotwieralne zabezpieczone metalową kratą, wc wspólnego użytku.
- Montaż tablicy reklamowej na zewnątrz i/lub wewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- Czynsz najmu płatny jest na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność ta dotyczy, począwszy od dnia przejęcia lokalu przez Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym. Poza czynszem najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu świadczeń oraz obciążeń publiczno-prawnych tj. podatku od nieruchomości. Podatek, o którym mowa w zdaniu poprzednim płatny jest na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonym. Wysokość stawek podatku określa Uchwała nr XXXVIII/620/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 16.11.2021 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina.

Informacje dodatkowe:

- Lokal znajduje się w budynku użytkowym na działce nr 150/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0019, dla którego założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00008952/8. Budynek stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.
- Dojście do lokalu przez klatkę schodową oraz korytarz piwniczny użytkowane wspólnie z innymi Najemcami.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania osobom zainteresowanym w dniu 4 stycznia 2022 roku (poniedziałek) w godzinach od 14:30 do 15:00. Istnieje również możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25, 94 340-91-05.



WARUNKI OGÓLNE PRZETARGU

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium na rachunek bankowy ZBM w terminie **do 10 stycznia 2022 roku (poniedziałek)** oraz dostarczenie Komisji Przetargowej w dniu przetargu:
 - 1) Wypełnioną Kartę Zgłoszeniową Uczestnika Przetargu (do pobrania ze strony internetowej oraz w siedzibie ZBM).
 - 2) Dowód wpłaty wadium.
 - 3) Pełnomocnictwo w oryginale lub potwierdzone notarialnie w przypadku Pełnomocnika uczestniczącego w przetargu w imieniu Uczestnika.
2. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Organizatora przetargu. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na konto ZBM w określonym terminie.

UWAGA! Na dowodzie wpłaty wadium w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko Uczestnika lub pełną nazwę firmy oraz należy wskazać, jakiego lokalu dotyczy wpłacane wadium.
3. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym ZBM jako kaucja stanowiąca zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu najmu przez cały okres użytkowania lokalu.
4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który przetargu nie wygra zostanie zwrócone w terminie siedmiu dni licząc od dnia przeprowadzenia przetargu w sposób wskazany w Karcie Zgłoszeniowej Uczestnika Przetargu.
5. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg i nie podpisze Umowy o najem w wyznaczonym terminie, przepada na rzecz Organizatora przetargu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na ilość osób wyrażających chęć przystąpienia do licytacji pod warunkiem, że Uczestnicy przetargu zaproponują stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu podwyższoną o co najmniej jedno postąpienie. W przypadku, gdy żaden z Uczestników nie zaproponuje stawki czynszu podwyższonej o co najmniej jedno postąpienie, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu netto, dopóki mimo trzykrotnego wywoływania przez prowadzącego przetarg nie ma dalszych postąpień. Po trzykrotnym wywołaniu przez prowadzącego przetarg najwyższej zaproponowanej stawki czynszu netto dalsze postąpienia nie są przyjmowane. Przetarg wygrywa Uczestnik, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu najmu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
8. Stawka czynszu może być podwyższa o postąpienie lub jego wielokrotność.
9. Uczestnik, która wygra przetarg zobowiązany jest do przedłożenia (w przypadku prowadzenia działalności) w terminie do pięciu dni licząc od daty przetargu odpis z właściwego rejestru poświadczający prowadzenie działalności gospodarczej lub kopii innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności określający zakres i przedmiot działania (o ile dokument ten nie zostanie ewentualnie dołączony do Karty Zgłoszeniowej Uczestnika Przetargu).
10. Czynności związane z podpisaniem Umowy o najem oraz przejęciem lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym przyszyły Najemca zobowiązany jest dopełnić w terminie czternastu dni od dnia zatwierdzenia protokołu przez Dyrektora ZBM, lecz nie wcześniej niż po upływie terminu do wniesienia odwołania od wyniku przetargu.
11. W przypadku, gdy Uczestnik ustalony Najemcą nie dopełni formalności wskazanych w pkt 9 lub 10 w wyznaczonym terminie, Organizator wskaże na Najemcę Uczestnika, który w wyniku licytacji zaproponuje drugą, co do wysokości stawkę czynszu najmu netto. W przypadku, gdy takiemu Uczestnikowi wadium zostanie zwrócone, zobowiązany będzie do jego wpłaty przed podpisaniem Umowy o najem.
12. Z udziału w przetargu wykluczone są osoby posiadające w dniu przystąpienia do przetargu zadłużenie wobec Gminy Miasto Koszalin oraz Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.



13. Opłaty związane z pozyskaniem dokumentów niezbędnych do udziału w przetargu Uczestnicy ponoszą na koszt własny i we własnym zakresie. Dokumenty dostarczone Komisji Przetargowej stanowią integralną część dokumentacji przetargowej i nie podlegają zwrotowi zarówno w trakcie prowadzonego postępowania jak i po jego zamknięciu.
14. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Organizatora w dniu zamknięcia przetargu. Za dzień zamknięcia przetargu przyjmuje się dzień zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora ZBM i podania informacji o rozstrzygnięciu przetargu do publicznej wiadomości.
15. Zastrzeżenia do przetargu Uczestnicy mogą zgłaszać pisemnie do Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w terminie trzech dni licząc od daty podania do publicznej wiadomości informacji o rozstrzygnięciu przetargu. W przypadku wniesienia odwołania, czynności związane z podpisaniem Umowy z Uczestnikiem ustalonym Najemcą oraz przekazanie lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym zostają wstrzymane. W przypadku unieważnienia przetargu z winy Organizatora, wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zwrócone.
16. Organizator przetargu nie dopuszcza prowadzenia działalności:
 - 1) związanej ze sprzedażą tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
 - 2) związanej z prowadzeniem agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu itp.,
 - 3) polegające na prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej Ustawie o grach hazardowych,
 - 4) w zakresie pokoju zagadek typu escape room.
17. Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia w lokalu przez Najemcę określonej działalności gospodarczej spowodowany, w szczególności nieuzyskaniem przez Najemcę wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem warunków jej prowadzenia przewidzianych przepisami prawa.
18. Z chwilą przejęcia lokalu na Najemcy spoczywa obowiązek utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym, sanitarno-epidemiologicznym, p.poż., wykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem oraz spełnienia wymagań stawianych przez instytucje takie jak Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Inspekcja Sanitarna itp.

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W KOSZALINIE
ZASTRZEGA MOŻLIWOŚĆ UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU
BEZ PODANIA PRZYCZYNY

DYREKTOR

mgr. Lucyna Sitarczyk



KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), informujemy, co następuje:

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, ul. Polczyńska 24, 75-815 Koszalin, kontakt e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl lub telefoniczny: 94 340-91-00.
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Panem Sebastianem Wróblewskim za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@zbm.koszalin.pl
3. Każdorazowo podczas pozyskiwania danych osobowych osoba zostanie poinformowana o celu, podstawie prawnej i okresie przetwarzania tych danych.
4. W przypadku, gdy dane osobowe będą przetwarzane na podstawie wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, osoba, której dane dotyczą ma prawo cofnąć zgodę w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
5. Odbiorcą danych osobowych mogą być podmioty, którym administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych w celu należytego wykonania prowadzonej działalności.
6. Administrator nie ma zamiaru przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego lub do organizacji międzynarodowej.
7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także żądania przenoszenia danych. Ponadto osoba ta ma również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, który będzie mógł być zrealizowany na zasadach określonych w art. 21 RODO.
8. W trakcie przetwarzania danych osobowych żadne decyzje nie będą zapadać automatycznie oraz nie będą tworzone żadne profile, co oznacza, że nie będą podejmowane działania, o których mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.
9. W przypadku stwierdzenia, że przetwarzane dane osobowe naruszają RODO, osoba, której dane dotyczą ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do uczestnictwa w przetargu i ewentualnego zawarcia Umowy.



Koszalin - System Informacji Przestrzennej
Lokal użytkowy, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 90 – poz. 1
(piwnica, lokal nr 01)

skala 1 : 500

