



ZARZĄD BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH
w Koszalinie

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH w KOSZALINIE

75-815 KOSZALIN, ul. POŁCZYŃSKA 24

oferuje do wynajęcia wolne lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miasto Koszalin

Lp.	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia	Przeznaczenie	Stawka czynszu najmu za 1m ² powierzchni	Wyposażenie w instalacje techniczne
	Adres	Obręb	Działka				
BIURA							
1.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6 (II-gie piętro, cztery pomieszczenia przejściowe, dwa wejścia)	0019	287	64,99 m² (lokal: 54,18 m ² + części wspólne: 10,81 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa – dla organizacji i stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. za 30,00 m ² – 4,00 zł + za 34,99 m ² – 6,00 zł 3. 9,11 zł	instalacja elektryczna, ogrzewanie centralne gazowe instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
2.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15 (II-gie piętro, lokal nr 225)	0019	277/5	14,89 m² (lokal: 9,29 m ² + części wspólne: 5,60 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa – dla organizacji i stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł 3. 9,11 zł	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
3.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15 (II-gie piętro, lokal nr 226-227, wejścia z klatki schodowej i wewnętrzne przejście)	0019	277/5	51,77 m² (lokal: 35,46 m ² + części wspólne: 16,31 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa – dla organizacji i stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. za 30,00 m ² – 4,00 zł + za 21,77 m ² – 6,00 zł 3. 9,11 zł	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
4.	ul. Plac Wolności 2-3 (poddasze, lokal nr 209)	0021	37/1	36,92 m² (lokal: 19,21 m ² + toaleta: 7,12 m ² + części wspólne: 10,59 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa – dla organizacji i stowarzyszeń	1. 10,00 zł 2. za 30,00 m ² – 4,00 zł + za 6,92 m ² – 6,00 zł	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc
5.	ul. Zwycięstwa 42 (I-wsze piętro, lokal nr 102, jedno pomieszczenie)	0021	10	25,53 m² (lokal: 20,84 m ² + części wspólne: 4,69 m ²)	działalność biurowa	do negocjacji	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
6.	ul. Zwycięstwa 42 (III-cie piętro, lokal nr 307-308, dwa pomieszczenia, jedno wejście)	0021	10	46,32 m² (lokal: 35,09 m ² + części wspólne: 11,23 m ²)	działalność biurowa	do negocjacji	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku

7.	ul. Zwycięstwa 42 (III-cie piętro, lokal nr 309, jedno pomieszczenie)	0021	10	30,02 m ² (lokal: 23,27 m ² + części wspólne: 6,75 m ²)	działalność biurowa	do negocjacji	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
POZOSTAŁE LOKALE							
8.	ul. Aleja Monte Cassino 18A (w podpiwniczeniu budynku, wejście przez klatkę schodową i korytarz piwniczny)	0015	120	29,53 m ²	magazyn	możliwość negocjacji, stawka czynszu do I-go przetargu: 7,00 zł	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania
9.	ul. Tadeusza Kościuszki 7 (w podpiwniczeniu budynku, lokal nr 022-023, 025, 026.)	0019	273/1	87,04 m ² (lokal: 70,75 m ² + części wspólne: 16,29 m ²)	magazyn	możliwość negocjacji, nie mniej niż 4,00 zł	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
10.	ul. Plac Wolności 2-3 (w podpiwniczeniu budynku, lokal nr 01-06, pomieszczenia prześciowe, jedno wejście)	0021	37/1	63,40 m ² (lokal: 52,61 m ² + części wspólne: 10,79 m ²)	magazyn	możliwość negocjacji, nie mniej niż 4,00 zł	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku

Ofertę składa się w Punkcie Kancelaryjnym Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie przy ul. Połczyńskiej 24 w godzinach od 7:30 do 15:30. Oferta winna zawierać:

- miejscowość i datę,
- imię i nazwisko Oferenta/pełną nazwę Oferenta ze wskazaniem osoby upoważnionej,
- miejsce zamieszkania (siedziby) Oferenta, numer telefonu kontaktowego, mile widziany adres poczty elektronicznej,
- adres lokalu użytkowego,
- planowany sposób wykorzystania lokalu,
- określenie statusu prawnego Oferenta (w przypadku osób fizycznych – należy podać numer PESEL, w przypadku zarejestrowania działalności w Krajowym Rejestrze Sądowym – numer KRS, w przypadku wpisu do CEiDG – informacja o posiadaniu wpisu),
- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i przyjęciu go w stanie istniejącym,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby prowadzonego postępowania i ewentualnego zawarcia Umowy o najem,
- w przypadku wynajęcia lokalu na pracownię artystyczną, należy dołączyć stosowne dokumenty potwierdzające przygotowanie do prowadzenia pracy twórczej,
- podpis Oferenta.

UWAGA! Przed złożeniem oferty Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem lokalu. Złożenie oferty jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznania się ze stanem lokalu i zaakceptowaniem warunków wynajęcia. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu nie mogą posiadać zadłużenia wobec Gminy Miasto Koszalin i Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

Umowa o najem zostanie zawarta na **czas nieoznaczony**.

Do stawki czynszu za 1m² powierzchni doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (23%). Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu świadczeń. Poza opłatami czynszu i świadczeń na Najemcy spoczywa obowiązek regulowania należności z tytułu podatku od nieruchomości płatnego na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w terminie i wysokości przez niego ustalonej. Wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok reguluje Uchwała nr XI/124/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z 28.11.2024 roku. Fakt podpisania Umowy o najem Najemca zobowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7 (parter).

Stawka czynszu za lokal wynajmowany na działalność biurową, statutową i pozostałe lokale waloryzowana jest corocznie od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik 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. Stawka czynszu za lokal wynajęty na pracownię artystyczną podlega zmianie na zasadach jak za lokal mieszkalny.

W przypadku wpłynięcia kilku ofert na najem tego samego lokalu, wyboru Najemcy dokona się w drodze negocjacji warunków najmu pod kątem stawki czynszu netto za 1m² powierzchni oraz rodzaju działalności.

Wynajmujący zastrzega możliwość uwarunkowania podpisania Umowy o najem wpłatą kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto zaokrąglonej do pełnych dziesiątek złotych, która zaksięgowana zostanie na rachunku bankowym Wynajmującego przez cały okres użytkowania lokalu stanowiąc zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu najmu.

Przekazanie lokalu w najem nastąpi w stanie istniejącym. Remont oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb (w tym do rodzaju działalności) Najemca wykonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. Najemca we własnym zakresie winien uzyskać niezbędne opinie o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, przeciwpożarowych i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności.

Kontakt:

- **procedura wynajęcia:** ZBM-Dział Spraw Lokalowych, ul. **Połączyńska 24** (parter, pokój nr 6), tel. **94 340-91-14**, e-mail: jklos@zbm.koszalin.pl
- **oglądanie lokali:** ZBM-Dział Eksploatacyjno-Administracyjny ZBM, tel. **94 340-91-05, 94 340-91-25**.

KLAUZULA INFORMACYJNA

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących prawach z tym związanych.

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, kod pocztowy: 75-815, e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl, tel. 94 340-91-00.
2. Sposoby kontaktu z inspektorem ochrony danych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych to:
 - adres korespondencyjny Inspektor Ochrony Danych Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin,
 - adres e-mail: iod@zbm.koszalin.pl
3. Podstawą i celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
 - zawarcie i realizacja Umowy pomiędzy Panią/Panem a Administratorem, zwana dalej „Umową”, dla której przetwarzanie Pani/Pana danych jest niezbędne; jeśli wymagają tego przepisy prawa, możemy wymagać od Pani/Pana podania innych danych osobowych (na przykład ze względu na przepisy rachunkowe, podatkowe) – art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - obowiązki prawne Administratora – art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora – art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
4. Podanie danych osobowych w celu zawarcia i realizacji Umowy nie jest obowiązkowe, jednakże ich niepodanie spowoduje, że zawarcie i realizacja Umowy staną się niemożliwe.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do czasu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze oraz do wykonania zadań realizowanych w interesie publicznym:
 - przez okres obowiązywania Umowy, a także po jej zakończeniu w celach dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności podatkowych i rachunkowych, archiwizacyjnych, maksymalnie przez okres 10 lat od dnia zakończenia wykonania Umowy;
 - do czasu wypełnienia zobowiązań prawnych ciążących na Administratorze w związku z prowadzoną działalnością i realizacją zawartych Umów, maksymalnie przez okres wynikający z obowiązującej Instrukcji Kancelaryjnej wprowadzonej Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia, jak również prawo do ograniczenia ich przetwarzania/prawo do cofnięcia zgody, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, jeśli Pani/Pana zdaniem, przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy unijnego rozporządzenia RODO.
7. Informujemy, iż dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych w związku z usługami, jakie podmioty zewnętrzne świadczą na rzecz Zarządu Budynków Mieszkalnych, podmioty te mogą uzyskać dostęp do Pani/Pana danych osobowych, w zakresie niezbędnym dla realizacji tych usług. Te podmioty to m.in.. dostawcy usług i systemów informatycznych, operatorzy pocztowi i kurierzy, operatorzy płatności, dostawcy usług remontowo-budowlanych, prawnych lub audytowych, inni usługodawcy zewnętrzni, np. firmy windykacyjne, zarządcy nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe.
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
9. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.