

**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			Adres	Powierzchnia	Przeznaczenie	Stawka czynszu netto za 1m <sup>2</sup> powierzchni	Forma i termin zagospodarowania	Uwagi
	obręb	działka	Księga Wieczysta						
<b>BIURA</b>									
1.	0020	647/10	KO1K/00033883/7	ul. <b>Grunwaldzka 20</b> (I-wsze piętro, lokal nr <b>101-103</b> )	<b>59,33 m<sup>2</sup></b> (lokal: 57,50 m <sup>2</sup> + części wspólne: 1,83 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 16,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m <sup>2</sup> + 6,00 zł za każdy następny 1m <sup>2</sup> 3. 9,65 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wc
2.	0019	287	KO1K/00031576/8	ul. <b>Marszałka Józefa Piłsudskiego 6</b> (II-gie piętro)	<b>15,05 m<sup>2</sup></b> (lokal: 12,17 m <sup>2</sup> + części wspólne: 2,88 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł 3. 10,77 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
3.	0019	277/5	KO1K/00025706/4	ul. <b>Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15</b> (I-wsze piętro, lokal nr <b>120</b> )	<b>26,93 m<sup>2</sup></b> (lokal: 18,57 m <sup>2</sup> + części wspólne: 8,36 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł 3. 10,77 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
4.	0019	277/5	KO1K/00025706/4	ul. <b>Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15</b> (II-gie piętro, lokal nr <b>218-220</b> )	<b>70,02 m<sup>2</sup></b> (lokal: 47,96 m <sup>2</sup> + części wspólne: 22,06 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m <sup>2</sup> + 6,00 zł za każdy następny 1m <sup>2</sup> 3. 10,77 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
5.	0019	277/5	KO1K/00025706/4	ul. <b>Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15</b> (II-gie piętro, lokal nr <b>225</b> )	<b>14,89 m<sup>2</sup></b> (lokal: 9,29 m <sup>2</sup> + części wspólne: 5,60 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł 3. 10,77 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
6.	0019	150/1	KO1K/00008952/8	ul. <b>Marszałka Józefa Piłsudskiego 90</b> (I-wsze piętro, lokal nr <b>206</b> )	<b>39,53 m<sup>2</sup></b> (lokal: 31,74 m <sup>2</sup> + części wspólne: 7,79 m <sup>2</sup> )	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m <sup>2</sup> + 6,00 zł za każdy następny 1m <sup>2</sup> 3. 9,76 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku

7.	0021	10	KO1K/00006800/4	ul. Zwycięstwa 42 (III-cie piętro, lokal nr 307-308)	<b>46,32 m<sup>2</sup></b> (lokal: 35,09 m <sup>2</sup> + części wspólne: 11,23 m <sup>2</sup> )	działalność biurowa	do negocjacji	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
8.	0021	10	KO1K/00006800/4	ul. Zwycięstwa 42 (III-cie piętro, lokal nr 309)	<b>30,02 m<sup>2</sup></b> (lokal: 23,27 m <sup>2</sup> + części wspólne: 6,75 m <sup>2</sup> )	działalność biurowa	do negocjacji	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
<b>POZOSTAŁE LOKALE</b>									
9.	0021	67	KO1K/00017600/2	ul. Władysława Andersa 2 (parter)	<b>15,15 m<sup>2</sup></b>	handel	możliwość negocjacji, stawka czynszu do I-go przetargu: 43,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc
10.	0020	282	KO1K/00016389/9	ul. Zwycięstwa 87 (w podpiwniczeniu budyńku)	<b>73,34 m<sup>2</sup></b>	usługi	możliwość negocjacji, stawka czynszu do I-go przetargu: 15,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc
11.	0020	122/5 + 615/15	KO1K/00079714/6	ul. Młyńska 48 (parter i piętro oficyny)	<b>126,01 m<sup>2</sup></b>	usługi (z wyłączeniem gastronomii)	możliwość negocjacji, stawka czynszu do I-go przetargu: 9,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna; dojście przez bramę i podwórze
12.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 24)	<b>31,33 m<sup>2</sup></b> (lokal: 18,88 m <sup>2</sup> + części wspólne: 12,45 m <sup>2</sup> )	usługi w zakresie ochrony zdrowia	nie mniej niż 14,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc wspólnego użytku z innymi Najemcami
13.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 25)	<b>29,53 m<sup>2</sup></b> (lokal: 17,80 m <sup>2</sup> + części wspólne: 11,73 m <sup>2</sup> )	usługi w zakresie ochrony zdrowia	nie mniej niż 14,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc wspólnego użytku z innymi Najemcami
14.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 28)	<b>29,57 m<sup>2</sup></b> (lokal: 17,82 m <sup>2</sup> + części wspólne: 11,75 m <sup>2</sup> )	usługi w zakresie ochrony zdrowia	nie mniej niż 14,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc wspólnego użytku z innymi Najemcami
15.	0021	37/1	KO1K/00047793/0	ul. Plac Wolności 2-3 (w podpiwniczeniu budyńku, lokal nr 01-06)	<b>63,40 m<sup>2</sup></b> (lokal: 52,61 m <sup>2</sup> + części wspólne: 10,79 m <sup>2</sup> )	magazyn	nie mniej niż 4,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku; dojście przez klatkę schodową i korytarz piwniczny
16.	0015	120	KO1K/00016732/9	ul. Aleja Monte Cassino 18A (w podpiwniczeniu budyńku)	<b>29,53 m<sup>2</sup></b>	magazyn	nie mniej niż 7,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania; dojście przez klatkę schodową i korytarz piwniczny

**Ofertę na wynajem** składa się w **Punkcie Kancelaryjnym Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie** przy ul. **Półczyńskiej 24** w **poniedziałki** w godzinach od **7:30** do **17:00**, od **wtorku do piątku** w godzinach od **7:30** do **15:30**. Oferta winna zawierać:

- 1) miejscowość i datę,
- 2) imię i nazwisko Oferenta/pełną nazwę Oferenta ze wskazaniem osoby upoważnionej,
- 3) miejsce zamieszkania (siedziby) Oferenta, numer telefonu kontaktowego, mile widziany adres poczty elektronicznej,
- 4) adres lokalu użytkowego,
- 5) planowany sposób wykorzystania lokalu,
- 6) 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),
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i przyjęciu go w stanie istniejącym,
- 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby prowadzonego postępowania i ewentualnego zawarcia Umowy o najem,
- 9) w przypadku wynajęcia lokalu na pracownię artystyczną, należy dołączyć stosowne dokumenty potwierdzające przygotowanie do prowadzenia pracy twórczej,
- 10) 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 zadłużeń wobec Gminy Miasto Koszalin i Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

Umowa o najem zawierana jest na **czas nieoznaczony**.

Do stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> 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 2026 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 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 z zastrzeżeniem, iż 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 1m<sup>2</sup> 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: **ZBM-Dział Spraw Lokalowych**, ul. **Połączyńska 24** (parter, pokój nr **6**), tel. **94 340-91-14**.