



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 ² powierzchni	Forma i termin zagospodarowania	Uwagi
	obręb	działka	Księga Wieczysta						
BIURA									
1.	0020	647/10	KO1K/00033883/7	ul. Grunwaldzka 20 (I-wsze piętro, lokal nr 101-103)	59,33 m ² (lokal: 57,50 m ² + części wspólne: 1,83 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 16,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m ² + 6,00 zł za każdy następny 1m ² 3. 9,65 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wc
2.	0019	287	KO1K/00031576/8	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6 (II-gie piętro)	15,05 m ² (lokal: 12,17 m ² + części wspólne: 2,88 m ²)	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. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15 (II-gie piętro, lokal nr 218-220)	70,02 m ² (lokal: 47,96 m ² + części wspólne: 22,06 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m ² + 6,00 zł za każdy następny 1m ² 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. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-15 (II-gie piętro, lokal nr 225)	14,89 m ² (lokal: 9,29 m ² + części wspólne: 5,60 m ²)	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
5.	0019	150/1	KO1K/00008952/8	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 90 (I-wsze piętro, lokal nr 206)	39,53 m ² (lokal: 31,74 m ² + części wspólne: 7,79 m ²)	1. działalność biurowa 2. działalność statutowa niezarobkowa - dla fundacji, stowarzyszeń 3. pracownia artystyczna	1. 10,00 zł 2. 4,00 zł za 30 m ² + 6,00 zł za każdy następny 1m ² 3. 9,76 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
6.	0021	10	KO1K/00006800/4	ul. Zwycięstwa 42 (III-cie piętro, lokal nr 307-308)	46,32 m ² (lokal: 35,09 m ² + części wspólne: 11,23 m ²)	działalność biurowa	do negocjacji	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 309)	30,02 m² (lokal: 23,27 m ² + części wspólne: 6,75 m ²)	działalność biurowa	do negocjacji	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, instalacja wodna i kanalizacyjna znajduje się w wc wspólnego użytku
POZOSTAŁE LOKALE									
8.	0020	282	KO1K/00016389/9	ul. Zwycięstwa 87 (w podpiwniczeniu budynku)	73,34 m²	usługi	możliwość negocjacji, stawka czynszu do I-go przetargu: 15,00 zł	najem na czas nieoznaczony	instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wc
9.	0020	122/5 + 615/15	KO1K/00079714/6	ul. Młyńska 48 (parter i piętro oficyny)	126,01 m²	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
10.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 24)	31,33 m² (lokal: 18,88 m ² + części wspólne: 12,45 m ²)	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
11.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 25)	29,53 m² (lokal: 17,80 m ² + części wspólne: 11,73 m ²)	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
12.	0029	79	KO1K/00034055/1	ul. Świętego Wojciecha 1 (II-gie piętro, lokal nr 28)	29,57 m² (lokal: 17,82 m ² + części wspólne: 11,75 m ²)	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.	0015	120	KO1K/00016732/9	ul. Aleja Monte Cassino 18A (w podpiwniczeniu budynku)	29,53 m²	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. Połczyńskiej 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 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 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 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: **ZBM-Dział Spraw Lokalowych**, ul. **Półczyńska 24** (parter, pokój nr 6), tel. **94 340-91-14**.