

Przetarg na najem lokalu użytkowego

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy, ogłasza nieograniczony pisemny przetarg ofertowy na najem lokali użytkowych, stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy położonych przy

Osiedle Niepodległości 19

1. lokal o pow. 73,5m² (po sklepie "Mini Market"),
2. lokal o pow. 26,5 m² (po piekarni „Bamar”),
3. lokal o pow. 17,9 m² (pustostan).

Część jawna przetargu w obecności oferentów odbędzie się w dniu 30 lipca 2021 r. o godz. 12:00 w siedzibie Spółdzielni, Osiedle Niepodległości 19.

Oferenci biorący udział w części jawnej przetargu t.j. otwarciu ofert - winni być wyposażeni w wymagane, zgodnie z obowiązującymi na dany dzień przepisami, środki ochrony osobistej (np. maseczki, rękawiczki itp.)

Wadium w n/w kwocie należy zapłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta, adresu lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2021 r. przelewem na

konto nr 28 1020 2746 0000 3002 0017 5174

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Spółdzielni. Kopia dowodu wpłaty wadium winna być dołączona do oferty.

Oferty na najem lokalu w formie pisemnej należy składać w zamkniętych kopertach, z dopiskiem na kopercie "Przetarg na najem lokalu przy ul Niepodległości 19" w siedzibie Spółdzielni, Osiedle Niepodległości 19 w Biurze Obsługi 2 (parter) do dnia 30 lipca 2021 r. do godz. 11.00.

Po upływie w/w terminu nie będą przyjmowane dalsze oferty.

Terminy oglądania lokalu:

w dni robocze w godz. 08.00-14.00

wyłącznie po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu pod nr tel.: 512-112-153

Lokal użytkowy przeznaczony jest 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 rozstrzygnięcia przetargu).

OPIS LOKALI:

Adres, pow. lokalu [m ²]	Osiedle Niepodległości 19/12 – pozycja 1 przetargu
Rodzaj budynku	użytkowy
Lokalizacja	lokal o powierzchni 73,5 m2 w budynku użytkowym, parter, wejście wspólne i witryny od strony parkingu
Wielkość lokalu	Sala sprzedaży – 56 m2, zaplecze 5,8 m2, magazyn 11,7 m2
Instalacje	elektryczna, wod-kan., CO miejskie (bez ciepłej wody)
Branża po przetargu	działalność gospodarcza: handel art. spożywczymi, sprzedaż alkoholu w ramach handlu art. spożywczymi, mała gastronomia
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	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.
Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]	1764,00
Wysokość wadium [zł]	1764,00
Poprzednia branża	sprzedaż art. spożywczych
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 10 lat a dalej na czas nieoznaczony lub na czas nieoznaczony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia
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.
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	zakres konieczny przed rozpoczęciem działalności: sprawdzenie i ewentualna wymiana urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznych, renowacja drzwi wejściowych, malowanie i inne za zgodą Spółdzielni. Możliwość wykonania bezpośredniego wejścia do lokalu.

Adres, pow. lokalu [m ²]	Osiedle Niepodległości 19/9 – pozycja 2 przetargu
Rodzaj budynku	użytkowy
Lokalizacja	lokal o powierzchni 26,5 m2 w budynku użytkowym, parter, wejście wspólne od strony parkingu
Wielkość lokalu	Sala sprzedaży – 20,2 m2, zaplecze 2,5 m2, magazyn 3,8 m2
Instalacje	elektryczna, wod-kan., CO miejskie (bez ciepłej wody)
Branża po przetargu	handel wyrobami piekarniczymi, mięsnym, działalność usługowa nieuciążliwa
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	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.
Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]	636,00
Wysokość wadium [zł]	636,00
Poprzednia branża	sprzedaż wyrobów piekarniczych
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 10 lat a dalej na czas nieoznaczony lub na czas nieoznaczony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia
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.
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	zakres konieczny przed rozpoczęciem działalności: sprawdzenie i ewentualna wymiana urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznych, renowacja drzwi wejściowych, malowanie i inne za zgodą Spółdzielni..

Adres, pow. lokalu [m ²]	Osiedle Niepodległości 19/9 – pozycja 3 przetargu
Rodzaj budynku	użytkowy
Lokalizacja	lokal o powierzchni 17,9 m ² w budynku użytkowym, parter, wejście wspólne od strony parkingu
Wielkość lokalu	Sala sprzedaży – 17,9 m ² ,
Instalacje	elektryczna, wod-kan., CO miejskie (bez ciepłej wody)
Branża po przetargu	działalność usługowa nieuciążliwa
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	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.
Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]	430,00
Wysokość wadium [zł]	430,00
Poprzednia branża	pustostan
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 10 lat a dalej na czas nieoznaczony lub na czas nieoznaczony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia
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.
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	zakres konieczny przed rozpoczęciem działalności: sprawdzenie i ewentualna wymiana urządzeń sanitarnych, instalacji elektrycznych, renowacja drzwi wejściowych, malowanie i inne za zgodą Spółdzielni..

Umowa najmu będzie zawarta na czas nieoznaczony, oznaczony, na okres nie dłuższy niż 10 lat a następnie przekształci się w umowę na czas nieoznaczony. Okres, w którym umowa będzie umową na czas oznaczony (od 3 miesięcy do 10 lat) podaje Najemca przed zawarciem umowy.

I. OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ:

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta;
2. datę sporządzenia oferty;
3. ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
 - a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
 - b) wysokości proponowanego czynszu netto, (musi być wyższy lub równy jak czynsz wywoławczy)
 - c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności
 - d) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, o ile zakres proponowany przez oferenta różni się od orientacyjnego zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń podanego w niniejszym ogłoszeniu o przetargu;

II. DO OFERTY NALEŻY ZAŁĄCZYĆ:

1. w zależności od statusu prawnego oferenta:
 - a) w **przypadku osób fizycznych** - Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty, kopię umowy spółki

cywilnej (o ile taka została zawarta),
Oferenci zamierzający działać wspólnie w lokalu zobowiązani będą zawiązać spółkę cywilną oraz złożyć w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 pkt. 22) lit. g) regulaminu przetargu, kopię umowy tej spółki.

b) **w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi** - nr NIP, nr REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (np. wydruk z KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty.

2. nr telefonu, adres poczty elektronicznej,

3. dowód wniesienia wadium,

4. oświadczenia:

a) że w stosunku do firmy lub osoby nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,

b) o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,

c) o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS/KRUS lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,

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) o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;

f) w przypadku złożenia oferty na prowadzenie działalności gastronomicznej oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia;

UWAGA: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy podać informacje i załączyć wymienione dokumenty uwzględniając wszystkie osoby fizyczne indywidualnie oraz spółkę o ile została zawarta.

W przypadku dołączenia do oferty kserokopii wymaganych dokumentów należy dołączyć również oświadczenie oferenta o zgodność złożonych kopii z oryginałami tych dokumentów.

**OFERTA POWINNA BYĆ SPIĘTA, STRONY PONUMEROWANE I ZAPARAFOWANE.
OFERTA ORAZ WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA MUSZĄ BYĆ PODPISANE.**

Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów i informacji (po ewentualnym uzupełnieniu); proponujące działalność inną niż ta na jaką lokal został przeznaczony; złożone po terminie; z wpłatą wadium po terminie; nie podpisane, itp. nie będą zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

Dodatkowo oferta może zawierać inne propozycje lub informacje dotyczące lokalu. Wszelkie inne nie wymienione jako obligatoryjne materiały dot. zagospodarowania lokalu (np. projekty i wizualizacje aranżacji lokalu) oraz inne materiały dokumentujące doświadczenie lub wiarygodność oferenta (w tym potwierdzające wiarygodność ekonomiczną) są mile widziane mogą mieć wpływ na ocenę oferty.

III. KRYTERIA WYBORU OFERT

Cena 100%:

IV. UWAGI REGULAMINOWE:

- 1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Spółdzielni, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
- 2) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).
- 3) 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 Spółdzielni i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym ewentualnej zmiany sposobu użytkowania lokalu ciąży na najemcy.
- 4) 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.3 powyżej.
- 5) Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem odstąpienia przez Spółdzielnię od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Spółdzielni, do złożenia:
 - a) w przypadku oferentów (osób fizycznych) zamierzających działać wspólnie w lokalu - kopię umowy spółki cywilnej.
- 6) Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium.
- 7) Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów).
- 8) Do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
- 9) Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto Wynajmującego.
- 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) Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
- 12) 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.

- 13) 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.
- 14) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie niedostarczenia przez oferenta w terminie dokumentów wymienionych w pkt.6 uwag regulaminowych niniejszego ogłoszenia.
- 15) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Spółdzielni w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Spółdzielnię.

V. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy, 62-400 Słupca, Osiedle Niepodległości 19
- 2) W celu udzielenia informacji dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych został powołany Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem adresu email: abi@osdidk.pl pisząc na adres Spółdzielni.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - a) realizacji zadań dążących do zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - b) realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze związanych np. z zawarciem umowy, czy też rozliczeniem finansowo-księgowym na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
 - c) w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń na podstawie prawnego interesu Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
- 4) Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane urzędom skarbowym, bankom, Poczcie Polskiej S.A., firmom kurierskim, kancelariom prawnym, Krajowej Administracji Skarbowej, firmom audytorskim, firmom serwisującym systemy IT i urządzenia, hostingodawcy skrzynki mailowej oraz innym podmiotom, gdy wynika to z przepisu prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa -m.in. ustawy o rachunkowości, Kodeksu Cywilnego oraz wypełnienia praw dotyczących roszczeń.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wyrażenia sprzeciwu dla celów określonych w ust. 3 pkt c.
- 8) Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do realizacji umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
- 9) Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy prawa.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Chmolec
mgr Mirosława Wójcik

Prezes Zarządu
Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
[Signature]
mgr inż. Henryk Lewandowski

