

ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO W BIAŁYMSTOKU
OGŁASZA TRZECI PRZETARG NIEOGRANICZONY PISEMNY

na najem lokalu użytkowego **nr 5U** usytuowanego na parterze budynku położonego przy **ul. Lipowej 16** w Białymstoku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej

- **powierzchnia** - **117,42 m²**
- **stawka wywoławcza** - **36,00 zł/m² z VAT**

Oprócz stawki czynszu najemca jest zobowiązany do dokonywania miesięcznie opłat dodatkowych za piwnicę o powierzchni 33,00 m², centralne ogrzewanie, wodę, odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych, energię elektryczną oraz podatku od nieruchomości.

- wadium - **12.682 zł**,
- kaucja - 3-krotna wartość czynszu i opłat dodatkowych

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **12 grudnia 2019 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema 89/1 (świątlica).

Do udziału w przetargu uprawnia wpłata wadium. Wpłaty wadium należy dokonać przelewem na konto ZMK: nr **91 1240 5211 1111 0010 3558 3081 PEKAO S.A.** do dnia **do 9 grudnia 2019 roku**. Przelew powinien zawierać imię, nazwisko i adres osoby biorącej udział w przetargu albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, adres i powierzchnię lokalu.

Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym ZMK najpóźniej dnia 9 grudnia 2019 roku pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Informacje o stanie technicznym lokalu można uzyskać w Zarządzie Mienia Komunalnego ul. gen. J. Bema 89/1. Możliwość obejrzenia lokalu należy ustalić w pokoju 206 lub tel.: /85/ 74 79 431, 74 79 432.

Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu lokalu wywieszone są na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZMK oraz na stronie internetowej ZMK www.zmk.bialystok.pl.

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania lokalu oraz prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu zgodnie z zapisami Uchwały XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Lipowej i Nowy Świat)*.

Jednocześnie informujemy, iż lokal znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej. Wobec powyższego wszelkie prace adaptacyjne prowadzone na częściach wspólnych nieruchomości, zgoda na sprzedaż alkoholu, umieszczenie reklamy na elewacji, itp. wymagają zgody wspólnoty.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem: „przetarg – ul. Lipowa 16 lok. 5U – 117,42 m²” w sekretariacie ZMK, w terminie do dnia **12 grudnia 2019 r. do godz. 9³⁰**.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko, adres i podpis oferenta, nr PESEL, ewentualnie także nazwę przedsiębiorstwa i jego siedzibę, nr NIP, REGON, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub przedsiębiorca; umowę spółki cywilnej; podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż przed 6 miesiącami (w przypadku, gdy udziałowcem podmiotu przystępującego do przetargu jest spółka prawa handlowego także wypis z właściwego rejestru tejże spółki);

- b) datę sporządzenia oferty;
- c) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- d) pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu oraz jest świadomy, iż na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności;
- e) pisemne oświadczenie, o tym że w przypadku konieczności, zmianę sposobu użytkowania lokalu najemca dokona własnym staraniem, na własny koszt zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie;
- f) pisemne oświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedziby firmy;
- g) oferowaną stawkę czynszu za m² brutto - zaoferowane przez uczestnika przetargu postąpienie winno być ponad stawkę wywoławczą, min. 0,50 zł;
- h) opis zagospodarowania i aranżacji wnętrza lokalu;
- i) opis planowanej działalności prowadzonej w lokalu.

Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zadłużone wobec Zarządu Mienia Komunalnego.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się obecności oferentów.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich. Przy wyborze komisja kieruje się następującymi kryteriami:

- a) Koncepcja planowanej działalności – 50 pkt.
 - opis działalności,
 - w przypadku gastronomii preferowana ogólnodostępna i bezpłatna toaleta,
 - aranżacja wnętrza lokalu.
- b) Cena – 50 pkt.

Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy najmu do:

- a) Wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Kaucja może być wnoszona w pieniądzu, gwarancjach bankowych i ubezpieczeniowych. Gwarancje po upływie terminu ważności podlegają odnowieniu.
- b) złożenia oświadczenia przez współmałżonka – w przypadku, gdy stroną umowy będzie osoba fizyczna – w zakresie wyrażenia zgody na zawarcie umowy oraz poddania się egzekucji z majątku wspólnego.

W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wynosi ponad 3.000 zł najemca winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania lokalu po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę. W przypadku nieprzedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejęciem lokalu, wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości ustalonej w umowie.

Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Wystawiane przez wynajmującego faktury będą wysyłane drogą elektroniczną.

Protokolarne przejęcie lokalu użytkowego następuje w terminie wyznaczonym przez wynajmującego. W przypadku protokolarnego nieprzejęcia lokalu użytkowego wynajmujący może odstąpić od umowy - w takim przypadku najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości ustalonej w umowie.

Zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

*** zgodnie z zapisami planu w parterze budynku dopuszczone są usługi centrotwórcze, tj.: handel, gastronomia, kultura i rozrywka oraz turystyka w rozumieniu PKD.**


Z up. dyrektora
KIEROWNIK
Działu Lokali Użytkowych
mgr Joanna Znaniecka