

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

Na podstawie: § 14 ust. 1 Regulaminu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym i Użytkowym Stanowiącym Własność Rawskiego TBS Sp. z o.o.

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Tomaszowskiej 10J w Rawie Mazowieckiej.

1. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 86,25 m² położonego w budynku biurowo-usługowym przy ul. Tomaszowska 10J (działka nr 201/1, obręb 4). Lokal przeznaczony jest do najmu na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności. Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

2. Wysokość czynszu z tytułu najmu:

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto za najem 1m² powierzchni wynosi 30,00zł za 1 m² plus należny podatek VAT 23%.

3. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w siedzibie Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J w **sali konferencyjnej, dnia 3.11.2020r. o godz. 12:00.**

4. Udział w przetargu:

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru dla podmiotów inne niż osoby fizyczne, numer NIP, odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017r. poz. 2278), stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika, ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo szczególne współmałżonka z podpisem urzędowo poświadczonym. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

5. Wadium w wysokości **2.600,00 zł** uczestnik przetargu winien wnieść w pieniądzu najpóźniej do dnia **29.10.2020r.** na konto: BS Biała Rawska nr 54 9291 0001 0051 0831 2000 0010. Data dokonania wpłaty wadium jest datą uznania rachunku bankowego Rawskiego TBS Sp. z o.o. W tytule przelewu należy oznaczyć - wadium za lokal użytkowy ul. Tomaszowska 10J.

6. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej stanowiącej wartość dwumiesięcznego czynszu brutto wg zaoferowanej stawki.
8. Osobom, które nie wygrały przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu,
 - 2) zamknięcia przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu,
 - 4) zamknięcia przetargu wynikiem negatywnym.
9. Rawskie TBS Sp. z o.o. zawiadomi osobę ustaloną jako Najemcę lokalu użytkowego o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Najemcy do zawarcia umowy najmu, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty kaucji o której mowa w umowie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia do dnia zawarcia umowy Rawskie TBS Sp. z o.o. może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
10. **Kryteria wyboru oferty:**

Najwyższa proponowana cena czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu.
11. Prezes Zarządu Rawskiego TBS Sp. z o.o. może odwołać przetarg z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Rawskim TBS Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J, w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰ tel. 46 814 51 13 wew. 208 w okresie od ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu i zamieszczone jest na stronie internetowej Rawskiego TBS Sp. z o.o. www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net, w prasie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Rawskiego TBS Sp. z o.o.

Rawa Mazowiecka, dnia 22.09.2020r.

PREZES ZARZĄDU
mgr Bogumiła Sitarek

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu.....r. pomiędzy Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu -

w dalszej części umowy zwaną Wynajmującym

a

.....
adres NIP..... REGON

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy Najemcą:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy znajdujący się w Rawie Mazowieckiej w budynku przy ul. Tomaszowskiej 10J o powierzchni użytkowej 86,25 m², wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wod-kan, centralnego ogrzewania wg stanu technicznego określonego protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia..... stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy przedmiotowy lokal położony na parterze budynku.

§ 2

1. Czynsz i inne opłaty:

- 1) Stawka netto czynszu najmu 1m² wynosi zł netto,

- a) czynsz netto za lokal użytkowy wynosić będzie m² x = zł netto.

Czynsz jest płatny do 10 każdego miesiąca na podstawie dostarczonej faktury, na konto bankowe podane na formularzu faktury.

- 2) Stawka netto - centralne ogrzewanie – przesył c.o. wynosi zł netto

- a) przesył c.o. za lokal użytkowy wynosić będzie m² x = zł netto.

- 3) Opłata za dostawę ciepła do lokalu – naliczana w okresie grzewczym.

- 4) Opłata za dostawę wody zimnej ścieków – wg wskazań wodomierza.

RAZEM :

..... zł + podatek VAT

2. Do czynszu oraz wyżej wymienionych opłat zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Opłaty wymienione w pkt 2, 3, 4 Najemca jest zobowiązany uiszczać do 10-go następnego miesiąca za który wystawiono fakturę.
4. W przypadku zwłoki w regulowaniu faktur Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.

5. W razie zmiany cen składników opłat czynszowych określonych w § 2 dokonywanych przez dostawców Wynajmujący powiadomi na piśmie Najemcę dokonując jednocześnie zmian w naliczeniach należności z tego tytułu, które będą obowiązywać Najemcę.
6. Najemca zobowiązany jest w ciągu 7 dni do podpisania odrębnych umów na dostawę energii elektrycznej i odbiór odpadów komunalnych.
7. Należności przypadające od Najemcy o których mowa w § 2 należy wpłacić na konto BS Biała Rawska 54 9291 0001 0051 0831 2000 0010.

§ 3

Wynajmujący zastrzega, że bez jego pisemnej zgody Najemca nie może podnająć całości lub części najętego lokalu. Zgody Wynajmującego wymagają też wszelkie prace adaptacyjne lub remontowe bądź mające na celu zmianę funkcji lokalu. Wszelkie nakłady finansowe związane z remontem lub adaptacją obciążają Najemcę i nie będą podlegały rozliczeniu przy rozwiązaniu umowy.

§ 4

1. Bieżąca konserwacja i naprawa urządzeń w lokalu od przyłącza obciąża Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Wynajmującego o wystąpieniu awarii instalacji technicznych.
3. Wynajmujący ma prawo a Najemca umożliwi Wynajmującemu lub upoważnionym przez niego osobom wstęp do Przedmiotu najmu w celu przeprowadzenia kontroli technicznych lub dokonania koniecznych napraw.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym, użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem przestrzegać obowiązujących przepisów bhp., p. poż., a także innych przepisów szczegółowych ze względu na prowadzony w lokalu rodzaj działalności gospodarczej.
5. Najemca winien także zapobiegać zakłóceniu porządku publicznego w lokalu, budynku i na terenie nieruchomości.
6. Do obowiązków Najemcy w zakresie utrzymania czystości należy utrzymanie porządku i czystości na zewnątrz lokalu oraz w jego otoczeniu tj. teren przed lokalem oraz chodnik.
7. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia mienia znajdującego się w lokalu przed kradzieżą oraz do ubezpieczenia lokalu.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody w imieniu Wynajmującego powstałe w wyniku niedopełnienia szczególnej staranności przez swoich pracowników bądź osoby trzecie przebywające w zajmowanych lokalach w związku z działalnością Najemcy.
9. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal będący przedmiotem najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego jego zużycia. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 5

1. Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą na pokrycie należności Wynajmującemu z tytułu najmu lokalu w wysokości odpowiadającej dwumiesięcznej kwocie czynszu za dany lokal.

Wyliczenie: zł x 2 m-ce =zł.

Wpłata kaucji jest warunkiem zawarcia umowy pomiędzy Najemcą a Wynajmującym.

2. Wypłata kaucji nastąpi nie później niż 3 miesiące po rozwiązaniu umowy i całkowitym rozliczeniu czynszu i innych opłat oraz protokolarnym zdaniu lokalu do Administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

§ 6

W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia **2020 roku.**
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia warunków umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. Dalszy wzrost stawki czynszu wyliczany będzie raz na rok na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
2. O zmianie stawki czynszu wynajmujący zawiadamia Najemcę przysyłając fakturę VAT z nową stawką.
3. Jeżeli do dnia terminu płatności nie będzie możliwe ustalenie nowej wysokości najemca wpłaci opłatę w dotychczasowej wysokości, która będzie traktowana jako zaliczka na poczet nowego czynszu.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Strony umowy zobowiązane są do informowania na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby lub korespondencyjnego. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres za potwierdzeniem odbioru uważa się za doręczoną.
2. Osoby wskazane do kontaktu:
 - 1) ze strony Rawskiego TBS Sp. z o.o. w Rawie Maz.:
 - 2) ze strony Najemcy:
3. Strony ustalają jako adresy do doręczeń:

1) Wynajmujący: Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Tomaszowska 10J, 96-200 Rawa Maz.

2) Najemca:

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w 2/dwóch/ jednobrzmiących egzemplarzach,
po jednym dla każdej ze stron.

.....
/Wynajmujący/

.....
/Najemca/