

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Majowej 15, 97-200 Tomaszów Maz., ogłasza przetarg nieograniczony, ustny, na najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową, handlową, biurową, edukacyjną itp.

Przetarg odbędzie się w dniu 18.01.2024 r. o godz. 9:00 w siedzibie Spółki przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz.

Lokalizacje wraz z powierzchniami:

- 1) **ul. Jerozolimska 12 - 65,58 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **23,00 zł /m²**.

- 2) **ul. Jerozolimska 6 - 42,00 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **28,00 zł /m²**.

- 3) **ul. Polna 1 - 75,00 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m²**.

W odniesieniu do lokalu z pozycji 1) **ul. Jerozolimska 12**, ze względu na konieczność poniesienia nakładów na remont i dostosowanie lokalu do potrzeb prowadzonej działalności czynsz będzie płacony w następujący sposób:

- przez sześć pierwszych miesięcy najmu licząc od dnia podpisania umowy w wysokości 20 % wylicytowanej stawki,
- przez sześć kolejnych miesięcy najmu w wysokości 60 % wylicytowanej stawki,
- od trzynastego miesiąca najmu **czynsz będzie naliczany w pełnej wysokości**.

W odniesieniu do lokalu z pozycji 1) **ul. Jerozolimska 12**, przyszły najemca zobowiązany jest wpłacić na konto Spółki 3 miesięczną kaucję zabezpieczającą przedmiot najmu w następujący sposób:

- najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień podpisania umowy kwotę w wysokości jednego miesięcznego wylicytowanego czynszu brutto,
- w nieprzekraczalnym terminie do 7 miesięcy od dnia podpisania umowy kolejną kwotę kaucji w wysokości dwóch pełnych czynszu brutto, jako uzupełnienie kaucji do jej pełnej wartości.

W odniesieniu do lokali z pozycji 2) **ul. Jerozolimska 6** i 3) **ul. Polna 1**, przyszły najemca zobowiązany jest wpłacić na konto Spółki 3-miesięczną kaucję zabezpieczającą przedmiot najmu **w całości, przed podpisaniem umowy**.

Osoba, która wygra przetarg - najemca lokalu użytkowego, będzie opłacał czynsz najmu, według wylicytowanej stawki miesięcznej powiększony o podatek VAT. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie do 25-tego dnia każdego miesiąca.

4

W przedmiotowych lokalach zabrania się prowadzenia działalności związanej z grami hazardowymi oraz handlu i przechowywania towarów prawnie zakazanych bądź będących na granicy prawa (dopalacze, sterydy itp.).

W lokalach znajdujących się w sąsiedztwie mieszkań wyklucza się prowadzenia działalności zakłócającej spokój mieszkańców.

Warunkami podstawowymi wzięcia udziału w przetargu są:

1. wpłacenie wadium w wysokości **500,00 zł** w terminie do dnia **18.01.2024 r.** na rachunek Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. (PKO BP: 48 1020 3916 0000 0502 0167 6451). Wymagane będzie okazanie dowodu wpłaty przed rozpoczęciem przetargu.
2. złożenie w terminie do dnia **18.01.2024 r. do godz. 8:45** oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu i z treścią umowy najmu oraz oświadczeń określonych w punkcie 9 Regulaminu.

Informujemy, że w umowie najmu znajdują się między innymi poniższe zapisy:

- 1) Wynajmujący od dnia przekazania lokalu będzie pobierał od Najemcy opłaty za media w tym opłaty za wywóz nieczystości stałych w przypadku o ile Najemca nie będzie ich regulował samodzielnie na podstawie indywidualnej umowy w zakresie odbioru.
- 2) Czynnosc najmu może być z początkiem roku kalendarzowego 2025 weryfikowany o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określany przez Prezesa GUS i ogłaszany w Monitorze Polskim.
- 3) Koszty adaptacji i przystosowania lokalu do prowadzenia działalności obciążają Najemcę bez prawa ubiegania się o ich zwrot.
- 4) Umowa zawarta jest na czas nieoznaczony.

Regulamin dostępny jest na tablicy ogłoszeń w budynku siedziby Spółki i na www.ttbs.com.pl

Lokale można oglądać w dowolnym terminie do dnia poprzedzającego datę przetargu, po wcześniejszym umówieniu pod **tel. 517-676-611**, gdzie również udzielane są szczegółowe informacje.

Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

Zastępca
Prezesa Zarządu
Katarzyna Marchewka

Prezes Zarządu
Lucyna Pietrzyk

REGULAMIN

nieograniczonego, ustnego przetargu na najem lokali użytkowych położonych w Tomaszowie Maz., który odbędzie się w siedzibie Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. w dniu 18.01.2024 r. o godz. 9:00

1. Organizatorem przetargu jest Tomaszowskie TBS Spółka z o.o.
2. Przedmiotem przetargu jest najem niżej wymienionych lokali użytkowych w ich istniejącym stanie technicznym.
 - 1) **ul. Jerozolimska 12 - 65,58 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **23,00 zł /m².**
 - 2) **ul. Jerozolimska 6 - 42,00 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **28,00 zł /m².**
 - 3) **ul. Polna 1 - 75,00 m²**
 - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną,
 - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m².**
3. Przetarg jest nieograniczony, w formie ustnych licytacji.
4. Oferent przystępujący do przetargu licytuje wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej danego lokalu.
5. Minimalne postąpienie dla każdego z lokali wynosi **1,00 zł** (słownie: jeden, 00/100 zł).
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu 1m², przy postąpieniu jak w pkt 5.
8. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy, która dostępna jest w siedzibie Tomaszowskiego TBS Sp. z o.o. Treść umowy nie podlega negocjacjom. Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony.
9. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest w terminie do dnia **18.01.2024 r. do godz. 8:45** przedstawić komisji przetargowej:
 - a. oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami za wynajmowane komunalne lokale użytkowe,
 - b. oświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem podatków lub o uzyskaniu zgody na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
 - c. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu,
 - d. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - e. potwierdzenie wpłaty wadium na rachunek Tomaszowskiego TBS Sp. z o.o. (PKO BP: 48 1020 3916 0000 0502 0167 6451).

gf

- 10 Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie na konto Spółki (PKO BP: 48 1020 3916 0000 0502 0167 6451) wadium w wysokości 500,00 zł, i okazanie się dowodem wpłaty najpóźniej na 15 minut przed planowanym rozpoczęciem przetargu tj. do **dn. 18.01.2024 r. do godz. 8:45.**
- 11 Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje stawkę czynszową uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą (z uwzględnieniem zapisów w pkt 13 i 14).
- 12 Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zostanie zwrócone po wyczerpaniu procedury zawartej w pkt 13 i pkt 14 niniejszego Regulaminu.
- 13 Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania umowy najmu lokalu z jego zarządcą najpóźniej **do 30 dni od daty przetargu.** W przypadku rezygnacji przez tę osobę z podpisania umowy najmu, Zarządzający podpisze umowę na licytowany lokal z oferentem licytującym drugą najwyższą stawkę.
- 14 W przypadku kolejnej rezygnacji stosujemy tryb jak w pkt 13.
- 15 Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji za wynajmowany lokal.
- 16 Wadium wpłacone przez osoby, które wygrają przetarg a uchylą się od podpisania umowy i podjęcia działalności, bądź wpłaciły wadium i nie przystąpiły do przetargu, tracą je na rzecz Tomaszowskiego TBS Sp. z o.o.
- 17 Przekazanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu podpisania umowy. Naliczenia z tytułu należnych opłat rozpoczną się od dnia protokolarnego przekazania lokalu.
- 18 Organizator ma prawo zastrzec rodzaj działalności prowadzonej w każdym z lokali przeznaczonych do przetargu. Najemca lokalu nie może zmienić rodzaju prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego.
- 19 Organizator ma prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go w całości lub w części, bez podania przyczyn.

Zastępca
Prezesa Zarządu
Katarzyna Marchewka

Prezes Zarządu
Lucyna Pietrzyk