

## 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 04.02.2025 r. o godz. 9:00** w siedzibie Spółki przy **ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz.**

### Lokalizacje wraz z powierzchniami:

- 1) **ul. Polna 1 - 75,00 m<sup>2</sup>** (lokal położony blisko Pl. Kościuszki i ul. Jerozolimskiej)
  - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną.
  - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m<sup>2</sup>**.
- 2) **ul. Jerozolimska 6 - 42,00 m<sup>2</sup>** (lokal położony blisko Pl. Kościuszki)
  - parter - wyposażony w instalację elektryczną, wod-kan.
  - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **35,00 zł /m<sup>2</sup>**.
- 3) **ul. Warszawska 11 - 90,22 m<sup>2</sup>**
  - parter - wyposażony w instalację elektryczną, wod-kan.
  - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m<sup>2</sup>**.
- 4) **Al. Piłsudskiego 1/3 - 17,70 m<sup>2</sup>**
  - 1-sze piętro - wyposażony w instalację elektryczną, z dostępem do węzła wod-kan.
  - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **17,00 zł /m<sup>2</sup>**.

Ze względu na konieczność poniesienia nakładów na remont i dostosowanie lokali do potrzeb prowadzonej działalności czynsz będzie płacony w następujący sposób:

- przez sześć pierwszych miesięcy najmu licząc od dnia podpisania umowy w wysokości 50 % wylicytowanej stawki,
- przez sześć kolejnych miesięcy najmu w wysokości 75 % wylicytowanej stawki,
- od trzynastego miesiąca najmu **czynsz będzie naliczany w pełnej wysokości.**

Przyszły najemca wylicytowanego lokalu użytkowego zobowiązany jest wpłacić na konto Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. kaucję zabezpieczającą przedmiot najmu, stanowiącą 3-miesięczną kwotę wylicytowanego czynszu brutto 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.

Przyszły najemca lokalu użytkowego, będzie opłacał czynsz najmu, według wylicytowanej stawki miesięcznej powiększonej o podatek VAT.

Czynsz najmu płatny jest miesięcznie do 25-tego dnia każdego miesiąca.

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 **04.02.2025 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 **04.02.2025 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:

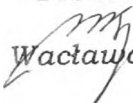
- 1) Wynajmujący od dnia przekazania lokalu będzie pobierał od Najemcy opłaty za media w tym opłaty za wywóz nieczystości stałych w przypadku o ile Najemca nie będzie ich regulował samodzielnie na podstawie indywidualnej umowy w zakresie odbioru.
- 2) Czynsz najmu może być z początkiem roku kalendarzowego 2026 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](http://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.

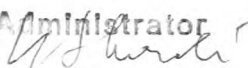
Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

**Prokurent**

  
**Wacława Bąk**

**Prezes Zarządu**

  
**Lucyna Pietrzyk**

**Administrator**  
  
**Igor Skoracki**

## REGULAMIN

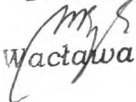
nieograniczonego, ustnego przetargu na najem lokali użytkowych położonych w Tomaszowie Maz., który odbędzie się **w siedzibie Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. w dniu 04.02.2025 r. o godz. 9:00**

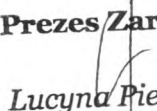
1. Organizatorem przetargu jest Tomaszowskie TBS Spółka z o.o.
2. Przedmiotem przetargu jest najem niżej wymienionych lokali użytkowych w ich istniejącym stanie technicznym.
  - 1) **ul. Polna 1 - 75,00 m<sup>2</sup>** (lokal położony blisko Pl. Kościuszki i ul. Jerozolimskiej)
    - parter - wyposażony w instalację wod-kan, elektryczną.
    - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m<sup>2</sup>.**
  - 2) **ul. Jerozolimska 6 - 42,00 m<sup>2</sup>** (lokal położony blisko Pl. Kościuszki)
    - parter - wyposażony w instalację elektryczną, wod-kan.
    - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **35,00 zł /m<sup>2</sup>.**
  - 3) **ul. Warszawska 11 - 90,22 m<sup>2</sup>**
    - parter - wyposażony w instalację elektryczną, wod-kan.
    - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **20,00 zł /m<sup>2</sup>.**
  - 4) **Al. Piłsudskiego 1/3 - 17,70 m<sup>2</sup>**
    - 1-sze piętro - wyposażony w instalację elektryczną, z dostępem do węzła wod-kan.
    - cena wywoławcza netto miesięcznej stawki czynszu wynosi **17,00 zł /m<sup>2</sup>.**
- 5 Przetarg jest nieograniczony, w formie ustnych licytacji.
- 6 Oferent przystępujący do przetargu licytuje wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danego lokalu.
- 7 Minimalne postąpienie dla każdego z lokali wynosi **1,00 zł** (słownie: jeden, 00/100 zł).
- 8 W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
- 9 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu 1m<sup>2</sup>, 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 negocjacom. Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony.
- 9 Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest w terminie do dnia **04.02.2025 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,

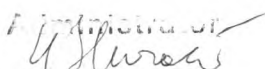
*gf my*

e. potwierdzenie wpłaty wadium na rachunek Tomaszowskiego TBS Sp. z o.o. (PKO BP: 48 1020 3916 0000 0502 0167 6451).

- 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 **04.02.2025 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 7 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.

Prokurent  
  
Wacława Bąk

Prezes Zarządu  
  
Lucyna Pietrzyk

  
Igor Skoracki