

**Warunki przetargu na wysokość stawki najmu lokalu użytkowego
mieszczącego się w piwnicy budynku przy
ul. Bolesława Prusa 22w Pile.**

Przetarg w dniu 05.08.2025 r. o godz. 12⁰⁰.

1. Lokal użytkowy znajduje się w piwnicy budynku wielorodzinnego przy ul. Bolesława Prusa 22 w Pile, który położony jest na działce o numerze geodezyjnym 1165 w obrębie 0019.
2. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: **57,62 m²**.
3. W skład lokalu użytkowego wchodzi następujące pomieszczenia:

- pokój o powierzchni użytkowej:	16,40 m ² ,
- pokój o powierzchni użytkowej:	12,13 m ² ,
- pokój o powierzchni użytkowej:	10,20 m ² ,
- pom. biurowe o powierzchni użyt.:	6,29 m ² ,
- korytarz o powierzchni użytkowej:	7,80 m ² ,
- toaleta o powierzchni użytkowej:	2,00 m ² ,
- wiatrołap o powierzchni użytkowej:	2,80 m ² ,
Razem powierzchnia lokalu użytkowego:	57,62 m ²
4. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności biurowej i usługowej.
5. Do lokalu doprowadzone są przyłącza:
 - wodno-kanalizacyjne,
 - elektryczne,
 - centralnego ogrzewania.
6. Najemca może wykonać remont i modernizację lokalu użytkowego na niżej wymienionych zasadach:
 - 1) remont i modernizacja lokalu wymaga uzgodnienia z Wynajmującym,
 - 2) na roboty w lokalu wymagające pozwolenia na budowę Najemca sporządzi projekt techniczny uzgodniony z Wynajmującym i uzyska stosowne zezwolenie,
 - 3) koszty opracowania projektu, wykonania remontu lub modernizacji lokalu ponosi Najemca,
 - 4) do elementów trwale związanych z lokalem w zakresie jego modernizacji, której koszt poniesie Najemca, należy:
 - a) instalacja elektryczna, poczynając od zacisków wejściowych przedlicznikowego zabezpieczenia lokalu, a kończąc na gniazdach wtykowych,
 - b) instalacja wodociągowa, poczynając od miejsca jej połączenia z zaworem odcinającym lokal, a kończąc na punktach czerpalnych wody,
 - c) instalacja kanalizacyjna, poczynając od miejsca połączenia pionu z poziomym przewodem kanalizacyjnym w lokalu, a kończąc w miejscu połączenia przewodów z urządzeniami sanitarnymi,

- d) instalacja centralnego ogrzewania w lokalu, posadzki, drzwi i stolarka okienna oraz tynki,
 - e) przeróbka elementów konstrukcyjnych w lokalu (np.: przebudowa lub likwidacja ścian nośnych).
7. Bez względu na czasokres trwania najmu i sposób rozwiązania umowy, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów na remont i modernizację lokalu i z tego tytułu nie będzie on wnosił wobec Wynajmującego żadnych roszczeń.
 8. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal użytkowy w stanie niepogorszonym.
 9. Umieszczenie szyldu, banera lub reklamy na lokalu wymaga zgody Wynajmującego a także musi spełniać warunki przewidziane Prawem budowlanym oraz uchwały nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28.04.2020 roku (tzw. uchwała krajobrazowa). Umieszczenie szyldu, banera lub reklamy jest płatne i wymaga podpisania odrębnej umowy.
 10. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie odda go w podnajem osobie trzeciej.
 10. Najemca jest obowiązany w sposób trwały umieścić w widocznym miejscu od zewnątrz lokalu tablicę identyfikującą jego działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 11. Najemca odpowiada przed właściwym organem za prawidłowe zabezpieczenie p.poż. oraz utrzymanie odpowiedniego stanu sanitarnego lokalu. Najemca obowiązany jest utrzymywać zajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz korzystać z niego z należytą starannością.
 12. Najemcę obciąża obowiązek:
 - 1) naprawy instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania stanowiącej trwały element wyposażenia lokalu,
 - 2) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek podłogowych oraz ściennych okładzin w zajmowanym lokalu,
 - 3) dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi w lokalu,
 - 4) konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń elektrycznych, sanitarnych i technicznych w które lokal jest wyposażony,
 - 5) naprawy i wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej,
 - 6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych w pawilonie.
 13. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w lokalu z jego winy, a także przez osoby trzecie solidarnie z tymi osobami.
 14. Najemca jest zobowiązany do zawarcia bezpośredniej umowy na dostawę energii elektrycznej.
 15. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi zasadami,

- 2) zadbania we własnym zakresie o odbiór przez wyspecjalizowane firmy odpadów niebędących odpadami komunalnymi,
 - 3) pisemnego powiadomienia Wynajmującego w terminie 7 dni w przypadku zmiany rodzaju działalności oraz liczby osób pracujących w lokalu,
 - 4) utrzymania czystości wokół lokalu, a w okresie zimowym do usuwania skutków gołoledzi i opadów atmosferycznych wokół lokalu w granicach uzgodnionych z Wynajmującym.
16. Umowa o najem lokalu użytkowego zostanie zawarta na czas nieokreślony i może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim trzymiesięcznym okresie wypowiedzenia dokonany na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
17. W przypadku zajmowania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie obciążany za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego w wysokości trzymiesięcznej opłaty za najem, obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.
18. Przedmiotem przetargu będzie wysokość stawki czynszowej za najem powierzchni użytkowej lokalu w minimalnej kwocie **9,00 zł netto za 1 m²**.
19. Każdy przystępujący do przetargu składa wcześniej komisji przetargowej oświadczenie:
- że zapoznał się z warunkami najmu budynku,
 - o rodzaju prowadzonej działalności,
 - o nie zaleganiu ze składkami ZUS i Urzędu Skarbowego,
- oraz przedkłada komisji przetargowej dokumenty dotyczące:
- tożsamości osoby przystępującej do przetargu,
 - działalności gospodarczej, KRS, NIP, REGON.
20. Przetarg wygrywa osoba, która przedstawi najkorzystniejszą ofertę pod względem najwyższej stawki za najem oraz planowanych prac remontowych i modernizacyjnych, które zostałyby przez oferenta przeprowadzone w lokalu.
21. Osoba fizyczna (firma) przystępująca do przetargu wpłaca na konto Spółdzielni PKO BP o/Piła nr: 28 1020 3844 0000 1702 0006 4667 wadium w kwocie **2 000 zł**. Dowód wpłaty wadium musi zostać załączony do przedmiotowej oferty. W przypadku zawarcia umowy najmu wpłacone wadium w całości stanowi będzie kaucję na poczet zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Spółdzielni.
22. Z wygrywającym przetarg w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu zostanie podpisana umowa najmu na czas nieokreślony, która może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca. **Wynajmującemu** służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
- a) gdy **Najemca** zalega z opłatami za najem,
 - b) dewastacji lokalu lub dokonywania w nim samowolnych przeróbek bez uzgodnienia z **Wynajmującym**, o ile przeróbki te wymagały pozwolenia na budowę lub zgłoszenia do odpowiednich organów,
 - c) wszczęcia w stosunku do **Najemcy** postępowania układowego, upadłościowego, lub wpisania **Najemcy** na listę dłużników w krajowym Rejestrze Sądowym,
 - d) podjęcia przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**.

23. Przedmiot najmu zostanie przekazany do dyspozycji Najemcy po zatwierdzeniu przetargu przez Zarząd Spółdzielni i podpisaniu stosownej umowy.
24. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wygrywającego przetarg wadium przepada na rzecz Spółdzielni.
25. Opłatę miesięczną stanowić będzie miesięczny czynsz, powiększony o podatek VAT obliczony według obowiązujących stawek.
26. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku, ogłaszany przez Prezesa GUS będzie dodatni, wysokość miesięcznej opłaty za najem przysługującej Wynajmującemu, będzie zwaloryzowana według wskaźnika. Opłata, w zwaloryzowanej wysokości obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym opublikowane zostanie ogłoszenie Prezesa GUS. Zmiany, o których mowa nie stanowią zmiany warunków umowy i nie wymagają podpisania aneksu do umowy, a o zmianie wysokości opłat Najemca będzie poinformowany każdorazowo w formie pisemnej w terminie do końca czerwca każdego roku. W przypadku zmian warunków rynkowych, Strony mogą przystąpić do negocjacji w celu ustalenia nowej wysokości opłaty za najem.
27. Ewentualna zmiana prowadzonej działalności wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
28. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Uczestnik przetargu:

.....

Spółdzielnia:

Zastępca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Mirosława Tycner

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Szutkowski

Pińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Pile
ul. Sikorskiego 33, 64-920 PIŁA
tel. 67 351 72 22, NIP 764 000 12 13
e-mail psm@psm.pila.pl
KRS 0000059107

Kierownik
Administracji Osiedla Nr 3

(mgr Przemysław Mokrzycki)