

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
ogłasza negocjacje**

**w sprawie oddania w najem budynku o pow. użytkowej 88,20 m<sup>2</sup>, położonego w centrum Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na Placu Kościuszki nr 26 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - preferowana działalność kawiarnia.**

**1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem budynku o pow. użytkowej 88,20 m<sup>2</sup> przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej (preferowana działalność kawiarnia) i ustalenie miesięcznej stawki czynszu (netto) za najem przedmiotowego budynku.**

**2. W budynku nie może być prowadzona działalność hazardowa (salon do gier hazardowych, automaty do gier itp.)**

Najemca budynku będzie mógł korzystać z tarasu drewnianego znajdującego się przed budynkiem wykorzystując go do prowadzenia działalności (np. ogródek kawiarniany, gastronomiczny).

W przypadku korzystania z ogródka najemca zobowiązany jest:

- wyposażyć go w meble: np. drewniane, metalowe, wiklinowe lub z ratanu, (bez możliwości wykorzystania mebli plastikowych),
- wyciszyć nagłośnienie po godz. 22<sup>00</sup>,
- wystawić na terenie ogródka własne kosze na śmieci dostosowane wyglądem do innych elementów.

Ponadto najemca może:

- wyposażyć ogródek w ogrodzenie z elementów drewnianych lub metalowych,
- świetlić ogródek lampami metalowymi lub metalowo - drewnianymi,
- wyposażyć w parasole w kolorach: ecru, naturalny len, zieleń, ceglasty, czerwony lub biały, z dopuszczeniem „logo”.

Elementy ogródka gastronomicznego tworzące elementy przestrzeni publicznej muszą być uzgodnione z Architektem Miasta.

**3. Zainteresowani wzięciem udziału w negocjacjach w terminie od 15 maja do 21 maja 2018 r. osobiście lub telefonicznie (w godzinach pracy urzędu tj. 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>) zgłaszają chęć wzięcia udziału w negocjacjach, które odbędą się w dniu 22 maja 2018 r. w godz. od 10<sup>00</sup> do 11<sup>00</sup> w sali nr 21 (I piętro budynku A) w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. POW 10/16. Zgłoszeń należy dokonywać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim pokój 41A lub telefonicznie pod numerem 44 724 23 11 wew. 245**

**4. Negocjacje poprowadzi komisja powołana zarządzeniem nr 26/2017 Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 roku.**

**5. Umowa najmu zostanie zawarta na okres trzech lat z możliwością przedłużenia.**

**6. Czynsz miesięczny (netto) za najem budynku określony w negocjacjach płatny jest do 25 każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy. Do wyżej wymienionego czynszu zostanie doliczony podatek 23% VAT. Czynsz najmu będzie aktualizowany corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, począwszy od 2019 roku.**

7.1. Najemca budynku zobowiązany jest we własnym zakresie do:

a) podpisania umów i ponoszenia kosztów:

- dostawy mediów,
- wywozu nieczystości i usuwania odpadów,
- ochrony budynku,

b) ubezpieczenia budynku od odpowiedzialności cywilnej, od ognia i zdarzeń losowych, od kradzieży, rabunku, dewastacji oraz nieszczęśliwych wypadków,

c) złożenia deklaracji i ponoszenia opłat związanych z podatkiem od nieruchomości objętej najmem oraz w przypadku korzystania z tarasu podatku od nieruchomości tarasowej,

d) utrzymania czystości terenu i tarasu przy budynku,

e) złożenia z tytułu zabezpieczenia ewentualnych szkód, które mogą powstać w przedmiocie najmu z winy Najemcy kaucji w wysokości 3 miesięcznego czynszu wskazanego w umowie najmu. Kaucja podlega zwrotowi bez waloryzacji po zakończeniu i rozliczeniu umowy najmu.

7.2. Począwszy od 2021 roku Najemca zobowiązany jest do wykonywania przeglądów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przeglądu kotła gazowego. Koszty związane z wykonaniem przeglądów obciążają Najemcę.

8. O wynikach negocjacji uczestnicy negocjacji zostaną powiadomieni w drodze telefonicznej.

9. Wyniki negocjacji zostaną podane do wiadomości publicznej poprzez ogłoszenie ich na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

**10. Przed zawarciem umowy najmu, wyłoniony w drodze negocjacji Najemca zobowiązany jest dostarczyć:**

a) aktualne zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy potwierdzające, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków,

b) aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,

c) wpłacić na konto Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu, która wskazana zostanie w umowie najmu.

Z Najemcą, który nie dostarczy powyższych dokumentów oraz nie wpłaci wymaganej kaucji nie zostanie zawarta umowa najmu.

11. Przekazanie przedmiotu negocjacji nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym.

**12. Informacje dodatkowe:**

a) Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zastrzega sobie możliwość zamknięcia negocjacji bez wybrania którejkolwiek propozycji i bez podania przyczyn,

b) Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych i związanych z bezpieczeństwem pożarowym nieruchomości. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca zapozna się z obowiązującymi instrukcjami dotyczącymi budynku, urządzeń w budynku oraz tarasu drewnianego przed budynkiem, a następnie złoży oświadczenie o zapoznaniu się z tymi instrukcjami i obowiązku ich przestrzegania.

c) Na dachu budynku ustawiona jest kamera monitoringu miejskiego, która podłączona jest do sieci elektrycznej (pobór energii z budynku będącego przedmiotem najmu).

Z-ca Prezydenta Miasta

Tomasz Jurek