

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
ogłasza przetarg pisemny nieograniczony**

**na oddanie w najem 2 lokali użytkowych położonych w Tomaszowie Mazowieckim w budynku przy Placu Kościuszki nr 24 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej .**

**1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem:**

2 lokali użytkowych mieszczących się na parterze w budynku kamienicy przy Placu Kościuszki nr 24 (działka nr 128 w obr.12), oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego ogłoszenia o następujących powierzchniach użytkowych :

- lokal połączony nr 1 i nr 2 o pow. 56,30 m<sup>2</sup>
- lokal nr 3 o pow. 141,08 m<sup>2</sup>,

przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej np. handlowej, usługowej, gastronomicznej lub innej.

W pomieszczeniach będących przedmiotem przetargu nie może być prowadzona działalność hazardowa (salon gier hazardowych, automaty do gier itp.), handlu i przechowywania towarów prawnie zakazanych bądź będących na granicy prawa (dopalacze, sterydy itp.).

Wejście do lokali odbywa się bezpośrednio z ulicy – Placu Kościuszki.

Budynek, w którym mieszczą się lokale wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

**Przyszli najemcy lokali we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązani są:**

- **rozprowadzić wewnątrz lokalu instalacje, o których mowa powyżej oraz zamontować podliczniki ,**
- **wykonać niezbędne prace remontowe i adaptacyjne a także modernizacyjne celem przystosowania lokalu do prowadzonej działalności.**
- **w lokalu połączonym składającym się z lokali nr 1 i nr 2 wstawić stolarkę okienną z takiego samego materiału jak okna i drzwi w tym lokalu oraz dopasować ją do całościowego wyglądu elewacji.**

Istnieje możliwość obejrzenia lokali w dni powszednie od poniedziałku do piątku, w godz. od 8:00 do 15:00, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod numerem telefonu 44 724-23-11 wew. 646.

Uwaga: przy oglądaniu lokalu należy dokonać weryfikacji warunków technicznych lokalu oraz dostępności dojazdu do lokalu z drogi publicznej (zwłaszcza w przypadku dojazdu i parkowania samochodów dostawczych) – pod kątem planowanej działalności gospodarczej.

**2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Lokale znajdują się w budynku na działce objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim. Znajduje się ona w terenach przestrzeni publicznej oraz terenach komunikacji tj. ruchu pieszego i kołowego. Położona jest całkowicie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

### **3. Okres obowiązywania umowy:**

Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat z możliwością przedłużenia.

### **4. Minimalna stawka czynszu:**

Minimalna stawka czynszu miesięcznego wynosi **30,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej do oddania w najem.**

W związku z koniecznością wykonania prac związanych z koniecznością przygotowania lokalu do użytkowania takich jak: niezbędne prace remontowe, rozprowadzenie instalacji wewnątrz lokalu, koniecznością wykonania stolarki okiennej w jednym z lokali z takiego samego materiału jak okna i drzwi w tym lokalu oraz dopasowaną do całościowego wyglądu elewacji. stawka będzie na liczna w następujący sposób:

- pierwsze 6 miesięcy trwania umowy – bez opłat,
- miesiące od 7 do 18 trwania umowy – 65% wylicytowanej stawki,
- miesiące od 19 do 30 trwania umowy - 85% wylicytowanej stawki,
- miesiące od 31 do 36 trwania umowy - 100% wylicytowanej stawki,
- od 37 miesiąca trwania umowy- 115% wylicytowanej stawki,

Do wyżej wskazanych stawek zostanie doliczony podatek 23% VAT. Termin płatności czynszu do 25 każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy.

Począwszy od 2026 roku czynsz najmu będzie aktualizowany corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy.

### **5. Opłaty eksploatacyjne i pozostałe :**

Najemcy lokali zobowiązani są do:

- złożenia deklaracji i ponoszenia opłat związanych z podatkiem od nieruchomości,
- podpisania umów i ponoszenia kosztów wywozu nieczystości,
- ubezpieczenia przedmiotu najmu od odpowiedzialności cywilnej, od ognia i zdarzeń losowych, od dewastacji i nieszczęśliwych wypadków,
- ponoszenia kosztów związanych z dostawą mediów: energii elektrycznej, wody, kanalizacji na podstawie wskazań podliczników oraz gazu (za dostarczenie wody ciepłej) na podstawie dokumentów księgowych wystawianych przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki.

### **6. Warunki przystąpienia do przetargu.**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do:

- **zgłoszenia uczestnictwa w przetargu do dnia 8 sierpnia 2022 roku do godz. 15:30 poprzez złożenie oferty.**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w kancelarii Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dopiskiem Plac Kościuszki nr 24 lokal nr ..... (wpisać numer lokalu, którego dotyczy oferta). Numer lokalu zaznaczony jest na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

Po upływie ww. terminu dalsze oferty nie będą przyjmowane.

Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian lub uzupełnień w ofertach już złożonych.

Na każdy lokal składa się osobną ofertę.

### **OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO POWINNA ZAWIERAĆ:**

1. imię i nazwisko lub nazwę oferenta oraz telefon kontaktowy;

2. datę sporządzenia oferty;
3. oznaczenie lokalu (jego adres, numer i powierzchnię) oraz rodzaj planowanej działalności z koncepcją i opisem zagospodarowania lokalu;
4. wysokość proponowanej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> miesięcznie netto;  
(**UWAGA:** do miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%);
5. oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości wraz ze zobowiązaniem dostarczenia zaświadczeń potwierdzających te fakty w przypadku wezwania przez komisję przetargową;
6. oświadczenie o niezaleganiu ze zobowiązaniami wobec Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki;
7. oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z warunkami wynikającymi z ogłoszenia i regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w najem lokali użytkowych i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, w szczególności co do braku możliwości rozliczenia z wynajmującym kosztów wykonanych w lokalu prac remontowych i adaptacyjnych, a także kosztów modernizacji i/lub wymiany elementów wyposażenia lokalu;
8. oświadczenie o zapoznaniu się i zaakceptowaniu przez oferenta stanu technicznego lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu;
9. oświadczenie o posiadanym Numerze Identyfikacji Podatkowej oraz numerze REGON (załącznik Nr 3 i 4);
10. w zależności od charakteru prawnego podmiotu gospodarczego:
  - a) w przypadku osób fizycznych
    - oświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
    - umowę spółki cywilnej, jeśli działalność jest prowadzona w takiej formie,
  - b) w przypadku osób prawnych:
    - numer pozycji w Krajowym Rejestrze Sądowym lub innego rejestru.
11. dowód wpłaty wadium.

Oferta jest ważna, gdy oferentem jest osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej, jeśli zawiera wszystkie elementy opisane w pkt 1-8 i 11 oraz oświadczenie, że oświadczenia o których mowa w pkt 9 i 10 – w przypadku wygrania przez nią przetargu – zostaną przedłożone Urzędowi Miasta w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o rozstrzygnięciu przetargu.

**Oferta powinna być sporządzona na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.**

### **OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA**

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do przedłożenia - na żądanie Komisji Przetargowej - do wglądu dokumentów będących podstawą złożonych przez niego oświadczeń dołączonych do oferty, w terminie 14 dni od daty powzięcia przez niego wiadomości o wyniku przetargu.

Umowa najmu może zostać podpisana dopiero po wpłaceniu przez wygrywającego przetarg - kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego wynikające ze stosunku najmu stanowiącej czynsz brutto za dwa pełne okresy płatności według stawki zaproponowanej

przez wygrywającego przetarg. Na poczet kaucji zalicza się kwotę wadium wpłaconego wcześniej przez wygrywającego przetarg. Kaucja podlega zwrotowi bez waloryzacji po zakończeniu i rozliczeniu umowy najmu i innych opłat z nią związanych.

- **wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości : 1.000,00 zł dla każdego lokalu (słownie: jeden tysiąc złotych) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 5 sierpnia 2022 roku.**

Data wniesienia wadium jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.

W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości i numer lokalu będącego przedmiotem przetargu oraz imię/imiona i nazwisko lub nazwa oferenta,

#### **UWAGI:**

1. Budynek przy Placu Kościuszki 24 znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.
2. Wyrażenie zgody na montaż szyldu i reklamy musi uwzględniać zapisy Uchwały Nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim.
3. **Wszelkie ewentualne prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia projektowane w lokalu wykonywane są na koszt najemcy bez możliwości wzajemnych rozliczeń i wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.**
4. **W przypadku montażu okna w lokalu połączonym nr 1 i nr 2 rodzaj okna oraz materiał z jakiego zostało wykonane należy uzgodnić z Wydziałem Rozwoju, Inwestycji i Klimatu tutejszego urzędu.**
5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym najemcy, a w czasie oczekiwania na wymienione dokumenty oraz w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych najemca jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych przez okres 6 miesięcy.
6. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego, natomiast wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargów zwraca się w terminie do 7 dni licząc od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg, ulega przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki w przypadku:
  - uchylecia się od zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty powzięcia przez niego informacji o wyniku przetargu;
  - stwierdzenia, że informacje podane w ofercie są nieprawdziwe;
  - nie uzupełnienia kwoty kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego z tytułu najmu w ciągu 14 dni od daty powzięcia przez niego informacji o wynikach przetargu.

#### **8. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty.**

##### **8.1 Wybór oferty nastąpi na podstawie dwóch kryteriów:**

**a) cena maksymalnie – 70%. Oferta najwyższa otrzyma 100 punktów .**

Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczoną wg. wzoru:

$$PC_n = C_n / C_{max} \times 100$$

gdzie:

PC<sub>n</sub>- liczba punktów n-tej oferty,

Cn - cena badanej oferty,  
Cmax - najwyższa cena ofertowa.

**b) atrakcyjność oferty maksymalnie 30% za proponowaną działalność oraz za koncepcję i opis zagospodarowania wnętrza lokalu .**

W ramach kryterium członkowie komisji oceniającej przydzielą każdej z ofert liczbę punktów z przedziału od 0 – 100.

Z przyznanych punktów przez poszczególnych członków komisji obliczona zostanie średnia arytmetyczna stanowiąca podstawę do wyłonienia najemcy.

### **8.2 Przetarg wygrywa oferta o największej liczbie otrzymanych punktów procentowych.**

W przypadku złożenia ofert, które osiągnęły wyniki równorzędne o wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje komisja przetargowa w głosowaniu, zwykłą większością głosów.

### **9.Związanie ofertą.**

Uczestnik przetargu jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia oferty.

### **10.Termin, miejsce składania i otwarcia ofert.**

Pisemne oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 8 sierpnia 2021 roku włącznie do godz. 15:30, w Kancelarii Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego - z dopiskiem na kopercie: „Plac Kościuszki nr 24 lokal nr ..... ”.

**11. Oferty zostaną otwarte w dniu 10 sierpnia 2022 roku o godz. 10<sup>00</sup>, w sali nr 22 (I piętro budynku A) Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego ul. POW nr 10/16. Otwarcie ofert jest jawne.**

**12.**Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo do:

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- zamknięcia przetargu w przypadku, gdy żaden oferent nie zaoferował czynszu co najmniej równego stawce minimalnej,
- odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

**13.**O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni w drodze pisemnej.

**14.**Wyniki przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej poprzez ogłoszenie ich na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w zakładce „Nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, najmu – Informacja Prezydenta Miasta o rozstrzygniętych przetargach ”.

**15.** Ogłoszenie i regulamin przetargu, który jest integralną częścią ogłoszenia znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, na stronach bip.tomaszow.miasta.pl w zakładce nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, najmu - aktualne ogłoszenia o przetargach.

**16.**Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Architektury i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim telefonicznie pod numerem 44 724 23 11 wew. 646 lub w formie elektronicznej na adres: sekretariat@tomaszow-maz.pl.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - zwanego dalej RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str.1 z późn. zm.) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku

o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2021 poz.1899) , w związku z powyższym Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego informuje, że jest administratorem tych danych osobowych . Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się na stronie [bip.tomaszow.miasta.pl](http://bip.tomaszow.miasta.pl) - w zakładce nieruchomości przeznaczone do wdzierżawienia, najmu - aktualne ogłoszenia o przetargach.

/-/ Z- ca Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Tomasz Jurek