

Prezydent Miasta Legnicy
ogłasza ustny przetarg nieograniczony na oddanie w najem lokali użytkowych w budynkach położonych na terenie
miasta Legnicy
„PRZETARG ZA ZŁOTÓWKĘ”

L.P.	ADRES LOKALU	POWIERZCHNIA [m2]	BRANŻA*	STAWKA WYWOŁAWCZA/ POSTĄPIENIE [zł/m2 netto]	WADIUM [zł]
1	DMOWSKIEGO 10 (budynek komunalny)	46,50 (parter)	zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego	1,00/0,50	500,00
2	KARTUSKA 7 (budynek komunalny)	32,51 (parter)	j.w.	1,00/0,50	500,00
3	KARTUSKA 38 (wspólnota mieszkaniowa)	107,08 (parter)	j.w.	1,00/0,50	500,00
4	KARTUSKA 42 (budynek komunalny)	20,08 (parter)	j.w.	1,00/0,50	500,00
5	LIBANA 12 (budynek komunalny)	8,24 (III p, lok.301)	biuro	1,00/0,50	500,00
6	LIBANA 12 (budynek komunalny)	12,30 (III p, lok. 311)	biuro	1,00/0,50	500,00
7	LIBANA 12 (budynek komunalny)	21,20 (II p, lok.208)	biuro	1,00/0,50	500,00
8	LIBANA 12 (budynek komunalny)	17,60 (I p, lok.102)	biuro	1,00/0,50	500,00

*)z wyłączeniem działalności w zakresie dystrybucji (obrotu i handlu) środków psychoaktywnych nie objętych ustawą o przeciwdziałaniu narkomanii, gier losowych, zakładów wzajemnych, gier na automatach i gier na automatach o niskiej wygranej.

1.Lokale poz. 1,2,3,4 wymagają remontu wg zakresu prac do wglądu w Dziale Eksploatacji, ZGM Legnica.

2.Osoba ustalona Najemcą lokalu użytkowego zobowiązana jest do wykonania remontu lokalu i przystosowywania go do prowadzonej działalności (we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów czy też zaliczenia ich w poczet opłat w trakcie zajmowania lokalu jak i po jego wydaniu) w uzgodnieniu z Wynajmującym, Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy.

**PRZETARG ROZPOCZNIE SIĘ W DNIU 10.10.2024 r.
W SIEDZIBIE ZGM LEGNICA, UL.ZIELONA 5/6, (parter , pok. 6.) o godz. 12.00**

1.Lokale użytkowe można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy pod nr tel. (76) 72-38-258,259.

2.Szczegółowych informacji na temat przedmiotu przetargu i warunków przetargu udziela Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, Dział Eksploatacji, ul. Zielona 7, nr tel. (76) 72-38-258,259.

3. Szczegółowe warunki oraz tryb przeprowadzania przetargu określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 04.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości - Dz.U.2021 poz. 2213- z późn. zm. oraz „Regulamin przeprowadzania przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych” -dostępne do wglądu w siedzibie ZGM w Legnicy.

WARUNKI UCZESTNICZENIA W PRZETARGU

1.W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne oraz osoby prawne z wyłączeniem osób, które zalegają z zapłatą czynszu za najem innego lokalu użytkowego Gminy Legnica oraz osób, z którymi rozwiązano umowę najmu lokalu użytkowego Gminy Legnica w okresie ostatnich dwóch lat, w związku z zaległościami czynszowymi.

2.Zainteresowani wzięciem udziału w przetargu i wynajęciem lokalu użytkowego winni w terminie do dnia 08.10.2024 r. wpłacić na każdy lokal osobno, wadium w wysokości podanej jak w ogłoszeniu na konto bankowe Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy: 46 1240 3464 1111 0011 1361 8513 (Za datę wpływu przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy ZGM).W związku z powyższym prosimy o dokonanie wpłaty wadium z odpowiednim wyprzedzeniem do terminu wskazanego w ogłoszeniu.

3.W tytule przelewu należy podać następujące dane :

- liczbę porządkową danego lokalu osobno - z ogłoszenia przetargowego ,
- adres lokalu, którego wpłata dotyczy,
- powierzchnię użytkową lokalu.

W przypadku braku takich informacji uznaje się , że wpłacający wadium nie dopełnił warunków uczestnictwa w przetargu i nie może wziąć w nim udziału.

4.Biorący udział w przetargu powinni posiadać przy sobie dokument stwierdzający tożsamość, dowód wpłaty wadium oraz w przypadku osób reprezentujących uczestnika przetargu stosowne umowy lub pełnomocnictwa.

WARUNKI ZAWARCIA UMÓW NAJMU I WARUNKI UMÓW NAJMU

1. Szczegółowe warunki najmu, prawa i obowiązki Najemcy i Wynajmującego określa umowa najmu lokalu użytkowego. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego dostępny jest do wglądu w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 5/6. Na wniosek osoby zainteresowanej wzór umowy może być udostępniony drogą elektroniczną, na wskazany adres mailowy. Przed przetargiem należy zapoznać się z treścią umowy, która nie podlega negocjacjom.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z osobą, która w licytacji zaproponuje najwyższą stawkę czynszu netto.
3. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony.
4. Do wylicytowanej stawki czynszu netto doliczony będzie podatek VAT.
5. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości.
6. Po podpisaniu umowy najmu lokalu użytkowego, na Najemcy spoczywać będzie dodatkowo obowiązek ponoszenia wszelkich podatków, w tym podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Legnica na podstawie złożonej w Gminie Legnica deklaracji na podatek od nieruchomości.
7. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego, oferent zobowiązany będzie do złożenia zabezpieczenia do umowy, w wysokości czteromiesięcznych opłat z tytułu najmu, obejmujących czynsz za ten lokal i inne opłaty wynikające z treści umowy, jednak w kwocie nie niższej niż 500,00 zł. Ustalenie formy zabezpieczenia do umowy określa Wynajmujący.
8. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od podpisania umowy najmu w terminie 14 dni od dnia przetargu, traci prawo do wpłaconego wadium i przedmiotu przetargu.
9. Wylicytowana stawka czynszowa obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy. Po tym okresie stawka czynszowa zostanie ustalona w drodze negocjacji. Ustalona w drodze negocjacji stawka czynszowa nie może być niższa od stawki wylicytowanej w trybie przetargu i stawki minimalnej na dany lokal. Na dzień przeprowadzenia przetargu stawka minimalna wynosi 8,37 zł/m² netto. Po negocjacjach stawki czynszu, Najemca zobowiązany będzie do uzupełnienia zabezpieczenia o kwotę wynikającą z różnicy czynszu wynegocjowanego i czynszu osiągniętego w wyniku przetargu.
10. W okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania umowy najmu lokalu użytkowego, wylicytowana stawka czynszu może ulec podwyższeniu w przypadku podnajęcia w tym okresie części lub całego lokalu użytkowego oraz w przypadku zmiany rodzaju działalności prowadzonej w lokalu.
11. Lokale przejmują się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowywania lokalu do prowadzenia działalności obciążają Najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na Najemcy. Osoba ustalona Najemcą lokalu użytkowego zobowiązana jest do wykonywania prac remontowych (we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów czy też zaliczenia ich w poczet opłat w trakcie zajmowania lokalu jak i po jego wydaniu) w uzgodnieniu z Wynajmującym, Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy.
12. Na Najemcy spoczywać będzie obowiązek ewentualnego uzyskania warunków technicznych przyłączenia energii elektrycznej i poniesienia ewentualnych kosztów z tym związanych, zawarcia umowy z dostawcą energii elektrycznej i wniesienie opłaty przyłączeniowej.
13. Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
 - 1) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - 2) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu ponosi Najemca,
 - 3) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 - 4) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 - 5) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.
 - 6) za szkody związane z nienależytym wykonywaniem prac remontowych lub przystosowywaniem lokalu i wykonywaniem nakładów.

Organizatorowi przysługuje prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn przed rozpoczęciem, w trakcie i po zakończeniu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.