



Spółka Nieruchomości i Opłaty Lokalne z siedzibą w Szczecinie przy ul. Czesława 9

na podstawie Zarządzenia Prezesa Zarządu NiOL Nr 15/2013 z dnia 12 kwietnia 2013 r. ze zm.
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Spółki

ogłasza

**przetarg pisemny na najem pomieszczeń w nieruchomościach położonych w Szczecinie przy:
ul. Bohaterów Warszawy 27
ul. Starzyńskiego 2**

1. Przedmiotem postępowania są nw. pomieszczenia:

adres	umiejscowienie	nr pomieszczenia	powierzchnia m ²	min. stawka czynszu	przeznaczenie
Bohaterów Warszawy 27 zespół pomieszczeń	parter	11	3,98	31,00	działalność medyczna, paramedyczna, biurowa lub inna nieuciążliwa
		16	36,46		
		17	11,02		
		18	5,63		
		19	5,60		
		20 WC	8,70		
		21	5,74		
		22	5,10		
		przedsiónek	13,23		
		korytarz	30,18		
		Razem:	125,64		
Starzyńskiego 2	II piętro	339	12,11	38,00	
	III piętro	424	3,96	20,00	
	III piętro	431	11,40	38,00	
	III piętro	434	10,10	38,00	
	III piętro	435	10,99	38,00	
	III piętro	436	10,66	38,00	
	III piętro	437	12,20	38,00	
	III piętro	440	44,75	38,00	

- Wizja** możliwa jest po uprzednim uzgodnieniu terminu z administratorem, odpowiednio dla nieruchomości:
 - przy ul. Bohaterów Warszawy – p. Mirelę Góral, pod numerem 603 635 254,
 - przy ul. Starzyńskiego 2 – p. Eulalię Mazur, pod numerem 609 312 664
- Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub inne podmioty, którym ustawy przyznają możliwość nabywania praw, zaciągania zobowiązań, pozywania i bycia pozywanym po przedłożeniu dokumentów potwierdzających właściwą reprezentację oraz inne dokumenty wskazane w pkt 16 niniejszego ogłoszenia.
- Minimalna stawka czynszu wynosi:
 - ul. Bohaterów Warszawy 32e – 31,00 zł/m²/netto,
 - ul. Starzyńskiego 2 – 20,00 lub 38,00 zł/m²/netto (w zależności od pomieszczenia),
- Wysokość czynszu najmu stanowić będzie iloczyn powierzchni najmu i stawki czynszu.
- Do kwoty czynszu doliczony będzie podatek VAT w obowiązującej w dniu wystawienia faktury wysokości.
- Istotne postanowienia umowy:
 - 1) pomieszczenia zostaną wynajęte na czas nieoznaczony, nie wcześniej niż od stycznia 2019 r.
 - 2) czynsz płatny będzie „z góry” do czternastego dnia każdego miesiąca,
 - 3) opłata czynszowa obejmować będzie: podatek od nieruchomości, ogrzewanie pomieszczeń, dostawę energii elektrycznej, wywóz nieczystości, dostawę wody ciepłej i zimnej (bezpośrednio do pomieszczenia, jeżeli jest wyposażone w instalację wod.-kan. lub do pomieszczeń ogólnodostępnych), odprowadzenie



- ścieków, konserwację części wspólnych, obowiązkowe przeglądy techniczne, sprzątanie części wspólnych oraz pomieszczenia (dotyczy jedynie obiektu przy ul. Starzyńskiego 2), utrzymanie czystości i porządku na zewnątrz budynku wraz z pielęgnacją terenów zielonych (dotyczy jedynie obiektu przy ul. Starzyńskiego 2), fundusz remontowy, amortyzację oraz koszty zarządu nieruchomością.
8. Przetarg dojdzie do skutku, jeżeli zostanie złożona chociażby jedna oferta ze stawką czynszu wyższą od minimalnej, określonej w pkt 4 – odpowiednio dla każdej nieruchomości.
 9. Jeżeli na te same pomieszczenia zostaną złożone co najmniej dwie oferty konkurencyjne wybiera się ofertę, w której zaoferowano wyższą stawkę czynszu – z zastrzeżeniem postanowień punktu 11.
 10. Jeżeli na te same pomieszczenia zostaną złożone co najmniej dwie oferty konkurencyjne, w których zaoferowano taką samą stawkę czynszu, oferentów którzy złożyli oferty konkurencyjne wzywa się do niezwłocznego złożenia ofert uzupełniających.
 11. W sytuacji zaproponowania przez oferentów tej samej stawki czynszu za 1 m² przez podmiot prowadzący działalność medyczną oraz podmiot prowadzący działalność inną niż medyczna komisja przetargowa wybierze podmiot, który prowadzi działalność medyczną.
 12. W toku przetargu przewodniczący komisji przetargowej może zwrócić się do oferenta o wyjaśnienie treści oferty oraz uzupełnienie wymaganych dokumentów, pod rygorem pozostawienia dokumentów bez rozpatrywania.
 13. O wyborze oferty niezwłocznie zostanie poinformowany oferent, którego ofertę wybrano, ze wskazaniem miejsca i terminu zawarcia umowy.
 14. **Oferty należy składać** w siedzibie spółki NiOL, w sekretariacie (pok. 24, II piętro) w terminie **od 12 grudnia 2018 r. do 28 grudnia 2018 r.** do godz. 11⁰⁰, w zamkniętej kopercie. Koperta musi zawierać opis: „Przetarg pisemny na najem nieruchomości. Nie otwierać przed 28.12.2018 r., do godz. 11³⁰.”
 15. Oferta musi być złożona w formie pisemnej.
 16. **Oferta powinna zawierać:**
 - 1) **imię, nazwisko i adres** oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę,
 - 2) **datę** sporządzenia oferty,
 - 3) **oświadczenie**, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 4) **oświadczenie**, iż stan techniczny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń,
 - 5) **adres nieruchomości**, numer pomieszczenia i oferowaną **stawkę czynszu**,
 - 6) **rodzaj działalności**, jaką oferent zamierza prowadzić w przedmiotowej nieruchomości,
 - 7) **aktualny odpis z właściwego rejestru** albo **aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**,
 - 8) **zaświadczenie o nadaniu NIP**.
 17. **Otwarcie ofert** odbędzie się **28 grudnia 2018 r. o godz. 11³⁰** w siedzibie NiOL, przy ul. Czesława 9 w Szczecinie (pomieszczenie nr 01 - piwnica).
 18. Oferenci mogą być obecni podczas otwarcia ofert.
 19. **Termin związania ofertą wynosi 21 dni**, licząc od dnia otwarcia ofert.
 20. Wyniki przetargu zostaną opublikowane w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert:
 - 1) na tablicy ogłoszeń NiOL,
 - 2) na stronach internetowych spółki (www.niol.szczecin.pl)
 21. Protokół z przeprowadzonego postępowania będzie jawny.
 22. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 91 421 63 53 lub 91 421 63 44.
 23. Spółka NiOL zastrzega sobie prawo:
 - 1) odstąpienia od zawarcia umowy najmu w przypadku wystąpienia okoliczności, które uniemożliwią jej zawarcie;
 - 2) odrzucenia oferty z uwagi na rodzaj działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w nieruchomości (tj. działalność uciążliwa, kolidująca z przeznaczeniem nieruchomości),
 - 3) odwołania lub unieważnienia niniejszego postępowania bez podania przyczyn.

Szczecin, dnia 12 grudnia 2018 r.

Prezes Zarządu
Radosław Kanarek