

## OGŁOSZENIE

**Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie z siedzibą przy ul. Rymera 15  
w Radlinie, tel. 32 459 02 03**

**ogłasza**

### **pisemny przetarg nieograniczony**

**na najem lokalu użytkowego przy ul. Korfantego 61 w Radlinie, o powierzchni użytkowej  
90,13 m<sup>2</sup>, począwszy od listopada 2022 r., zlokalizowanego w budynku  
przy ul. Korfantego 61 w Radlinie.**

#### **1. Dane ogólne:**

1. Przedmiot najmu obejmuje lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej 90,13 m<sup>2</sup>, położony jest w budynku będącym własnością Miasta Radlin, posadowiony na nieruchomości gruntowej opisanej w księdze wieczystej KW 7 381-W. Przewidziany lokal do wynajęcia znajduje się na parterze budynku. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich. Stan deweloperski. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną przygotowaną do rozbudowy pod potrzeby najemcy, instancję CO z kotłem gazowym, instalację wodno-kanalizacyjną bez białego montażu.

Po rozstrzygnięciu przetargu do miesiąca lokal będzie przekazany najemcy.

Oplaty pobierane będą po zakończeniu przez najemcę robót wykończeniowych, ale nie dłużej niż do końca 2022 roku.

Najemca zobowiązany jest do:

- a) wykonania robót wykończeniowych,
- b) uzyskania niezbędnych zgód na prowadzenie działalności,
- c) zawarcie umowy na dostawę energii elektrycznej i gazu oraz wywóz odpadów,

2. Cena wywoławcza opłaty miesięcznej z tytułu najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni wynosi: 17,20 zł/m<sup>2</sup> + 23% VAT.

3. Ponadto do wyłonionej w przetargu stawki czynszu, doliczone zostaną następujące składniki:

- a) podatek od nieruchomości i od gruntu
- b) opłata za licznik wody
- c) opłata ryczałtowa za dostarczoną wodę i odbiór ścieków.

Czynsz płatny miesięcznie z góry w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury. Opłata za wodę i kanalizację będzie rozliczana według zużycia wodomierza oraz strat na liczniku głównym.

Stawka czynszu będzie ulegała waloryzacji od dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego w okresie obowiązywania umowy, o wskaźnik inflacji podany przez Prezesa GUS za miniony rok kalendarzowy.

4. Jedyńm kryterium będzie cena ofertowa.

5. Umowa najmu zawarta zostanie na czas nieoznaczony (wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do Ogłoszenia).

6. Przedmiot najmu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu, informacje można uzyskać pod numerem telefonu tel.: 32 459 02 63. Osoba uprawnioną do udzielania informacji jest Aleksandra Ossowska.

### **3. Warunki przetargu:**

1. Przystępujący do przetargu winien złożyć ofertę i – pod rygorem niedopuszczenia do przetargu – wnieść wadium w wysokości 500,00 zł/ słownie: pięćset złotych 00/100/ na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie w Mikołowskim Banku Spółdzielczym nr 37 8436 0003 0000 0026 8045 0006, z podaniem tytułu wpłaty „Wadium – lokal użytkowy przy ul. Korfantego 61”.
2. Za skutecznie wniesione wadium uznaje się wadium, które w terminie składania ofert znajduje się na ww. rachunku.
3. Wadium powinno być wnoszone w pieniądzu. W razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz wynajmującego.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu albo zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
5. Oferent który wygra przetarg, zobowiązany jest niezwłocznie do zawarcia umowy najmu oraz dostarczenie wszelkich wymaganych dokumentów, nie później jednak niż terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o wynikach przetargu, pod rygorem utraty wadium. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłat czynszu najmu.
6. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby lub instytucje nie zalegające z płatnościami na rzecz Miasta Radlin.

Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- b) proponowaną wysokość czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu użytkowego i go akceptuje,
- e) dowód wpłaty wadium,
- f) datę sporządzenia oferty.

Oferent, który wygrał przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie i telefonicznie o fakcie wygrania przetargu, terminie i miejscu zawarcia umowy.

### **4. Miejsce i termin składania ofert oraz opis koperty**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć do dnia **20.09.2022 r., do godziny 9:00** w Sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie, w zamkniętych kopertach z adnotacją: **„Oferta przetargowa na najem lokalu użytkowego przy ul. Korfantego 61 w Radlinie. Nie otwierać przed dniem 20.09.2022 r. godz. 9:15”**, przy czym o ważności wpływu oferty decyduje data wpływu do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie.

### **5. Otwarcie ofert**

Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się w dniu 20.09.2022 r., o godzinie 9:15 w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Radlinie, w pokoju nr 1 na parterze.

### **6. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy najmu:**

Wadium przepada, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba, która przetarg wygra nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora do zawarcia umowy najmu.

Zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, prawo unieważnienia przetargu oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00, tel.: 32 459 02 03.

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Komunalnej  
w Radlinie  
*Wd. (Ply)*  
mgr inż. Czesław Brachmański

## SZCZEGÓŁOWY REGULAMIN

**pisemnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku przy ul. Korfantego 61 w Radlinie o powierzchni użytkowej 90,13 m<sup>2</sup>.**

**Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.0.1899 t.j. ) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.0.2213 t.j.).**

1. Przedmiot najmu lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej 90,13 m<sup>2</sup>, położony jest w budynku będącym własnością Miasta Radlin, posadowiony na nieruchomości gruntowej opisanej w księdze wieczystej KW 7 381-W. Przewidziany lokal do wynajęcia znajduje się na parterze budynku.
2. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich. Stan deweloperski. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną przygotowaną do rozbudowy pod potrzeby najemcy, instancję CO z kotłem gazowym, instalację wodno-kanalizacyjną bez białego montażu. Po rozstrzygnięciu przetargu do miesiąca lokal będzie oddany do przekazania. Opłaty pobierane będą po zakończeniu przez najemcę robót wykończeniowych ale nie dłużej niż do końca 2022 roku. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania robót wykończeniowych,
  - b) uzyskania niezbędnych zgód na prowadzenie działalności,
  - c) zawarcie umowy na dostawę energii elektrycznej i gazu oraz wywóz odpadów,
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej
4. Cena wywoławcza na najem nieruchomości wynosi 17,20 zł/netto/m<sup>2</sup> + 23% VAT.
5. Stawka wywoławcza netto opłaty z tytułu najmu 1 m<sup>2</sup> za miesiąc, nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak media, podatek od nieruchomości i od gruntu, opłata za licznik wody, opłata ryczałtowa za dostarczoną wodę i odbiór ścieków.
6. Oferta powinna zawierać:
  - imię i nazwisko oraz adres oferenta lub nazwę i adres firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
  - proponowana wysokość czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu użytkowego i go akceptuje,

- dowód wpłaty wadium,
- datę sporządzenia oferty.
- udokumentowany status prawny oferenta (wydruk z CI KRS/CeiDG)
- wskazanie przedmiotu działalności jaki zamierza prowadzić Oferent na wydzierżawionej powierzchni.

7. Jeżeli na etapie badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Zakład może wezwać oferenta do ich uzupełnienia. Ofertę należy uzupełnić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jeżeli oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.

8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na przedmiot postępowania przetargowego. Złożenie więcej niż jednej oferty na przedmiot przetargu, będzie skutkowało odrzuceniem oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.

9. Wadium w wysokości 500,00 zł/ słownie: pięćset złotych 00/100/ należy wpłacić na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie w Mikołowskim Banku Spółdzielczym nr 37 8436 0003 0000 0026 8045 0006, w taki sposób aby wpłata znalazł się na rachunku nie później niż do dnia 9.09.2022 r. z podaniem tytułu wpłaty „Wadium – na najem lokalu użytkowego przy ul. Korfantego 61 w Radlinie.”.

10. Oferentom, których oferta nie została wybrana, wadium jest zwracane na rachunek bankowy wskazany w treści formularza oferty w terminie 3 dni od zawarcia umowy z wybranym oferentem. W tym samym terminie wadia zostaną zwrócone oferentom, jeśli przetarg zostanie zamknięty bez wyboru oferty lub odwołany.

11. Wadium zwracane jest w wysokości dokonanej wpłaty, bez odsetek.

12. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny najmu nieruchomości.

13. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać do dnia 20.09.2022 r., do godziny 9:00 w Sekretariacie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie, w zamkniętych kopertach z adnotacją **„Oferta przetargowa na najem lokalu użytkowego przy ul. Korfantego 61 w Radlinie. Nie otwierać przed dniem 20.09.2022 r. godz. 9:15”**, przy czym o ważności wpływu oferty decyduje data wpływu do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie. Na kopercie winna się również znaleźć dokładna nazwa i adres Oferenta.

17. Oferta winna być złożona w zamkniętej (zaklejonej) kopercie uniemożliwiającej jej przedwczesne otwarcie. Ofertą należy sporządzić w języku polskim w formie umożliwiającej jej odczytanie np. na maszynie do pisania, komputerze. Oferta wraz załącznikami winna być zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację.

18. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty w tym załącznikach do oferty muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osoby podpisujące ofertę.

19. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli oferenta.

20. Oferent związany będzie z ofertą przez 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.
21. Przetarg przeprowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie.
22. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.
23. Ogłoszenie o przetargu zostało umieszczone na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie, platformie zakupowej oraz Monitorze Urzędowym.
24. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
25. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji otwiera przetarg i przekazuje informacje zamieszczone w ogłoszeniu o przetargu:
- komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
  - otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich kompletność oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
  - przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
  - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
  - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
  - po przeprowadzonym przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół,
  - protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.
26. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:
- nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - nie zawierają danych określonych wyżej dla oferty lub dane te są niekompletne,
  - do ofert nie załączono dowodów wpłaty wymaganego wadium,
  - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
27. Przy wyborze oferty Komisja bierze pod uwagę zaoficerowaną cenę.
28. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich,
  - 2) lub nie wybiera żadnej z nich w przypadku:
    - złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty,
    - komisja zawiadomi oferentów, o których mowa w pkt. 1 o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert,
    - w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
    - postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

29. Komisja przetargowa sporządza protokół, który zawiera następujące informacje:

- termin i miejsce przetargu
- oznaczenie przedmiotu najmu,
- informacje złożonych opartych wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich
- propozycję rozstrzygnięcia przetargu zawierającą w szczególności: imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby wybranej jako Najemca.

30. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z posiedzenia komisji i zatwierdzenia jego treści przez kierownika Wynajmującego.

31. W przypadku uchylecia się oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertą do zawarcia umowy wynajmujący ma prawo zawrzeć umowę z następnym w kolejności oferentem który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnił wszystkie warunki postępowania przetargowego.

32. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

**DYREKTOR**  
**Zakładu Gospodarki Komunalnej**  
**w Radlinie**  
*mgr inż. Grzegorz Brachmański*

## FORMULARZ OFERTOWY

- 1. Wynajmujący:** Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie, ul. Rymera 15, 44-310 Radlinie.
- 2. Przedmiot pisemnego przetargu nieograniczonego:** najem obejmuje lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej 90,13 m<sup>2</sup>, położony jest w budynku będącym własnością Miasta Radlin, posadowiony na nieruchomości gruntowej opisanej w księdze wieczystej KW 7 381-W. Przewidziany lokal do wynajęcia znajduje się na parterze budynku. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich. Stan deweloperski. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną przygotowaną do rozbudowy pod potrzeby najemcy, instancję CO z kotłem gazowym, instalację wodno-kanalizacyjną bez białego montażu.

**3. Nazwa i adres Oferenta:**

.....  
.....

nr tel. .... e-mail: .....

NIP ..... KRS: .....

**4. Niniejszym oferuję: miesięczną opłatę z tytułu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń:**

netto: ..... zł/1m<sup>2</sup>

należny podatek VAT tj.: .....

brutto: ..... zł/1m<sup>2</sup>

Stawka opłaty nie obejmuje ponoszonych przez przyszłego najemcę kosztów związanych z korzystaniem z obiektu, takich jak media – podatek od nieruchomości i od gruntu, opłata za licznik wody, opłata ryczałtowa za dostarczoną wodę i odbiór ścieków.

**5. Czas trwania najmu:** nieoznaczony.

**6. Określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzona na wynajmowanej powierzchni:**

.....  
.....

**7. Oświadczenia:**

- oświadczam, że zapoznałem się z ogłoszeniem, szczegółowy m regulaminem przetargu oraz wzorem umowy i akty ich treść oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń;



- oświadczam że zapoznałem się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń;

- oświadczam że uważam się za związanego nie niniejszą ofertą na okres 30 dni licząc od daty zawarcia otwarcia oferty.

**8. Uprawnionym przedstawicielem do kontaktów z Wynajmującym jest:**

..... tel. ....

.....  
podpis oferenta lub osób uprawnionych  
do występowania w jego imieniu

## UMOWA NAJMU - PROJEKT

najmu lokalu użytkowego zawarta w dniu ..... r. w Radlinie pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej w Radlinie, ul. Rymera 15, 44-310 Radlin,  
zwanym w treści umowy „Wynajmującym” i będącym zarządcą budynku położonego w Radlinie  
przy ul. Korfantego 61,  
reprezentowanym przez:

- Dyrektora mgr inż. Czesława Brachmańskiego

a

- .....zwanym w treści umowy „Najemcą”.

### § 1

Przedmiotem umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 90,13 m<sup>2</sup> w budynku położonym w Radlinie przy ul. Korfantego 61 stanowiący własność Urzędu Miasta Radlin i administrowany/pozostający w zarządzie Wynajmującego.

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal opisany w § 1 wraz z wyposażeniem w stanie opisanym szczegółowo w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach stanowi załącznik do umowy.

### § 3

Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie na cele prowadzonej działalności .....

### § 4

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości.....

(słownie: .....).

2. Kwota czynszu określona w pkt. 1 została ustalona na podstawie następujących składników:

#### Oplaty stałe:

a/ opłata za najem lokalu 90,13 m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup> = ..... zł

b/ opłata za licznik wody .....x ..... zł/szt = ..... zł

3. Opłata za zużytą wodę i odprowadzone ścieki rozliczana jest według zużycia wodomierza oraz straty na liczniku głównym .

4. Stawka czynszu będzie ulegała waloryzacji: od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego w okresie obowiązywania umowy, o wskaźnik inflacji podawany przez Prezesa GUS za miniony rok kalendarzowy.

### § 5

1. Opłata za korzystanie z lokalu będzie płatna w terminie 14 dni od wystawienia faktury na indywidualny rachunek Najemcy.

2. W przypadku uchybienia terminu płatności Wynajmujący będzie miał prawo naliczania odsetek ustawowych.

#### § 6

Najemca zobowiązuje się do :

- używania wynajętego lokalu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu,
- utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie,
- dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem lokalu.

#### § 7

Najemca nie ma prawa oddawać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania , w podnajem, poddzierżawę lub użyczenie bez pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 8

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonać żadnych zmian naruszających substancje lokalu . O zakresie prac remontowych i adaptacyjnych Najemca powiadomi Wynajmującego.

#### § 9

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia ..... r., z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, na warunkach określonych w niniejszej umowie.

2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia , jeżeli Najemca :

a/ zalega z czynszem za trzy kolejne okresy płatności,

b/ wykorzystuje lokal będący przedmiotem najmu w sposób sprzeczny z umową.

3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust.2 Najemca jest zobowiązany do wydania przedmiotu najmu w terminie określonym przez Wynajmującego.

#### § 10

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności .

2. W sprawach nie uregulowanych niniejsza umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**