



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
ODDZIAŁ REGIONALNY W SZCZECINIE
ul. Potulicka 2, 70-952 Szczecin,
skr. poczt. 1100

Dyrektor Oddziału Regionalnego w Szczecinie Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie
ogłasza
drugi ustny przetarg nieograniczony
na najem lokalu niemieszkalnego

Do wynajęcia na czas nieoznaczony oferowany jest :

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów	Pow. użytk. w m ² przeznaczona do najmu	Przeznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Czas trwania umowy	Termin płatności czynszu najmu	Wywoławczy miesięczny czynsz najmu netto	Wyokość wadium	Termin przetargu
1.	Goleniów, ul. Matejki 7A	SZ10/000 26302/4	Obr.0007 Goleniów, Działka nr 33/4 o pow. 0,2213 ha	Lokal niemieszkalny (piwnica) nr U2 o pow. 10,00 m²	Potrzeby własne, magazyn lub usługi	Lokal niemieszkalny nr U2 położony w piwnicy budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej	Czas nieoznaczony	Do 15- go dnia każdego miesiąca z góry	34,00 zł	102,00 zł	25.10.2019r. godz. 14:00

1. Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na najem przedmiotowego lokalu niemieszkalnego odbył się w dniu 12.08.2019 r.
2. Organizatorem przetargu jest Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie Oddział Regionalny w Szczecinie, zwana dalej Agencją.
3. Przetarg odbędzie się w dniu 25.10.2019 roku o godz. 14:00 w budynku Agencji w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4 (pok. nr 13).
4. Agencja zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
5. Wszelkie informacje można uzyskać w budynku Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie Oddziału Regionalnego w Szczecinie, ul. Księcia Sambora 4, 70-952 Szczecin, pok. nr 7 lub ☎ (91) 447 20 34.

6. Oględzin lokalu niemieszkalnego (piwnicy) można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem AMW TBS KWATERA Sp. z o.o. pod numerem telefonu 572 351 423.
7. Przetarg uważa się zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na najemcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata na najemcę lub kandydat na najemcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji.
8. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem dyrektora oddziału regionalnego Agencji, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby właściwego oddziału regionalnego Agencji. Prezes Agencji rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji wstrzymuje działania związane z zawarciem umowy najmu, do czasu rozpatrzenia skargi przez Prezesa Agencji.
9. Osoba, która została wyłoniona podczas przetargu jako najemca zwana jest dalej Najemcą.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący przed rozpoczęciem licytacji.
11. Umowę najmu zawiera się z osobą (podmiotem), która została wyłoniona w przetargu jako kandydat do zawarcia umowy w terminie nie dłuższym niż 45 dni od przetargu.
12. Dodatkowym warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez Najemcę na rachunek bankowy Agencji w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 32 1130 1176 0022 2114 1520 0005 kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto ustalonego w przetargu zaokrąglone do pełnych dziesiątek złotych w górę, na zabezpieczenie roszczeń Agencji z tytułu zapłaty czynszu najmu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, innych należności wynikających z umowy najmu, w tym kar umownych, odszkodowania oraz kosztów egzekucji. Na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zaliczone wpłacone przez Najemcę na przetarg wadium.
13. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się ze wzorem umowy najmu dostępnym w budynku Agencji w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4 (pok. nr 13), do dnia 24.10.2019 r. w godzinach od 8:00 do 15:00 lub w dniu przetargu tj. 25.10.2019 r. do godz. 13:30 lub na stronie internetowej www.amw.com.pl
14. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w nieprzekraczalnym terminie do **21.10.2019 r.** wadium w wysokości **102,00 zł**, przelewem na rachunek bankowy Agencji w Banku Gospodarstwa Krajowego nr **91 1130 1176 0022 2114 1520 0010** z dopiskiem: „Przetarg na najem lokalu niemieszkalnego (piwnicy) nr U2 o powierzchni 10,00 m², położonego w Goleniowie, przy ul. Matejki 7A”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Agencji.
15. Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako najemcy, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
16. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się Najemcy od zawarcia umowy najmu.
17. **Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu okazują w oryginale:**
 - w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy),
 - w przypadku pozostałych podmiotów dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy),
 - w przypadku pełnomocnika dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport lub prawo jazdy) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie,

- w przypadku osoby prawnej wydruk informacji odpowiadającej aktualnemu (nie dawniejszemu niż 14 dni przed datą przetargu) odpisowi o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualny (nie dawniejszy niż 14 dni przed datą przetargu) wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej).

18. Uczestnicy przetargu, zobowiązani są złożyć następujące oświadczenia:
 - a) o zaakceptowaniu wzoru umowy najmu bez zastrzeżeń,
 - b) o zapoznaniu się ze stanem prawnym, faktycznym i technicznym przedmiotu przetargu oraz o niezgłaszaniu żadnych zastrzeżeń w tym zakresie zrzekając się wobec Agencji wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych oraz zobowiązaniem się do nieżądania od Agencji dokonania jakichkolwiek zmian w przedmiocie przetargu,
 - c) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem,
 - d) o rodzaju planowanej do prowadzenia w przedmiocie przetargu działalności i zakazie zmiany działalności bez zgody Agencji.
19. Najem lokali użytkowych i terenów odbywa się według zasad określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zmianami) oraz w Wytycznych nr 6/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 17 września 2018 r. wprowadzonych Decyzją Prezesa Agencji Mienia Wojskowego nr 107/2018 z dnia 17.09.2018 r.
20. Przedmiot przetargu nie jest obciążony żadnymi prawami osób trzecich.
21. Budynek, w którym położony jest lokal będący przedmiotem przetargu nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
22. Czynsz najmu ustalony w drodze przetargu zostanie powiększony o aktualnie obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.
23. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do regulowania opłat dodatkowych z tytułu:
 - a) dostawy energii elektrycznej, na podstawie umowy zawartej przez Najemcę z właściwym przedsiębiorstwem,
 - b) wywozu nieczystości stałych, na podstawie umowy zawartej przez Najemcę z właściwym przedsiębiorstwem.
24. Podatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiot przetargu będzie Najemca na podstawie złożonej informacji/deklaracji podatkowej we właściwym miejscowo organie podatkowym.
25. Najemca zobowiązany będzie ponadto do:
 - a) wpłaty kaucji gwarancyjnej,
 - b) użytkowania przedmiotu przetargu z należytą starannością, nie pogarszając jego stanu technicznego poza normalne zużycie,
 - c) wykonywania bieżących prac konserwacyjnych,
 - d) dbania o porządek i czystość oraz chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją przedmiotu przetargu,
 - e) takiego postępowania, które nie będzie uciążliwe,
 - f) udostępniania przedmiotu przetargu Agencji do przeglądu jego stanu i wyposażenia,
 - g) zabezpieczenia przedmiotu przetargu w zakresie przeciwpożarowym i udostępniania przedmiotu przetargu do kontroli,
 - h) zwrotu przedmiotu przetargu Agencji w stanie niepogorszonym, uporządkowanym, wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Agencji po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy najmu,
 - i) zapłaty kary umownej za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy korzystania z przedmiotu najmu w wysokości stanowiącej równowartość dwukrotności ostatniego miesięcznego czynszu najmu brutto w terminie do 15-go dnia miesiąca, którego kara umowna dotyczy, przelewem na rachunek bankowy Agencji, w przypadku niewydania w terminie przedmiotu najmu,
 - j) udziału podczas sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - k) zawarcia w terminie 14 dni licząc od daty zawarcia umowy najmu umowy ubezpieczenia przedmiotu przetargu na czas trwania umowy najmu od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej).
26. Wynajmujący zastrzega sobie w stosunku do Najemcy prawo do podwyższenia wysokości czynszu najmu, nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, przy zastosowaniu dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja wprowadzana jest jednostronnym pisemnym powiadomieniem

- najemcy przez Agencję, dotyczącym zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmiany warunków umowy i nie wymagają zawarcia aneksu.
27. Wynajmujący zastrzega sobie w stosunku do Najemcy prawo do podwyższenia wysokości czynszu najmu w przypadku powstania nowych okoliczności uzasadniających podwyższenie takich jak w szczególności: zmiana rynkowej stawki czynszu najmu, powstanie obowiązku ponoszenia przez Wynajmującego zobowiązań publiczno-prawnych, zmiana waluty obowiązującej w RP oraz powstanie lub podwyższenie innych opłat obciążających Wynajmującego. Wynajmujący proponuje na piśmie Najemcy zmienioną wysokość czynszu najmu, która obowiązywałaby po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od daty doręczenia Najemcy propozycji. Najemca może zażądać na własny koszt weryfikacji zasadności podwyższenia wysokości czynszu najmu przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Wynajmującego z listy biegłych prowadzonej przez właściwy miejscowo Sąd. Brak sprzeciwu Najemcy wyrażonego na piśmie przed upływem 14 dni licząc od daty doręczenia jednostronnej pisemnej propozycji uznaje się za wyrażenie zgody na zmianę wysokości czynszu najmu.
28. W przypadku sprzeciwu Najemcy odnośnie zmiany wysokości czynszu w oparciu o pkt 26 umowa najmu ulega rozwiązaniu po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od daty doręczenia Najemcy powiadomienia.
29. W przypadku niewyrażenia przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nie przyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu w oparciu o pkt 27 umowa najmu ulega rozwiązaniu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
30. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym zostanie szczegółowo opisany przedmiot najmu, stanowiący podstawę rozliczeń w razie rozwiązania albo wygaśnięcia umowy najmu, po opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu przedmiotu najmu przez Najemcę Wynajmującemu w stanie wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Wynajmującego. Strony mogą sporządzić dokumentację fotograficzną stwierdzającą stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w przedmiocie najmu instalacji, urządzeń, materiałów oraz elementów wyposażenia.
31. Uchylenie się Najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym od Agencji, jest podstawą rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. Agencja może także dochodzić od Najemcy odszkodowania z tego tytułu.
32. Powyższe ogłoszenie zostało zamieszczone w dniach od 20.09.2019 r. do dnia 25.10.2019 r. na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Szczecinie przy ul. Potulickiej 2 / ul. Księcia Sambora 4 i opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl/pl/nieruchomosci/przetargi-nieruchomosci i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Szczecin, dnia 17.09.2019 r.

