



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

I ustny przetarg nieograniczony
na najem lokalu użytkowego położonego w Kołobrzegu

Do wynajęcia na czas nieoznaczony oferowany jest :

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów	Pow. lokalu w m ² przeznaczona do najmu	Przeznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Czas trwania umowy	Termin płatności czynszu najmu	Miesięczny wywoławczy czynsz netto	Wysokość wadium	Termin przetargu
1.	Kołobrzeg ul. Koszalińska 31 A-I	KO1L/00021389/8	Obr. 0013, Kołobrzeg dz. nr 101/18 o powierzchni 0,4084 ha	Lokal użytkowy nr U3 o pow. użytkowej 159,30 m² w tym do zagospodarowa- wania 145,66 m²	Lokal użytkowy nr U3 zlokalizowany na parterze w budynku mieszkalno- usługowym, przeznaczony na biuro, usługi, handel, magazyn	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno- usługowym	Czas nieozna- czony	Do 15-go dnia każdego miesiąca z góry	1450,00 zł	4350,00 zł	22.10.2019 r. godz. 10:00

Lokal nie posiada zaplecza sanitarnego. Najemca własnym staraniem i na własny koszt przystosuje lokal do prowadzenia w nim działalności gospodarczej.

1. Organizatorem przetargu jest Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie Oddział Regionalny w Szczecinie, zwana dalej Agencją.
2. Przetarg odbędzie się w dniu 22.10.2019 roku o godz. 10:00 w budynku Agencji w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4 (pok. nr 13).
3. Agencja zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
4. Wszelkie informacje można uzyskać w budynku Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie Oddziału Regionalnego w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4 pok. Nr 7 lub ☎ (91) 447 20 39.
5. Oględzin lokalu można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem AMW TBS KWATERA Zachodniopomorski Oddział Terenowy z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Artyleryjskiej 1 tel. 572 349 304.

9

6. Przetarg uważa się za 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.
7. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji, 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 na przetarg 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.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **1 % wywoławczego czynszu najmu netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych**. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący przed rozpoczęciem licytacji.
9. Zawarcie umowy najmu z kandydatem na najemcę nastąpi w terminie nie dłuższym niż 45 dni od zakończenia przetargu.
10. Dodatkowym warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez Kandydata na 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 zaokrąglonego 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.
11. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się ze wzorem umowy najmu dostępnym w budynku Agencji w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4 (pok. nr 7), do dnia 21.10.2019 r. w godzinach od 8:00 do 15:00 lub w dniu przetargu tj. 22.10.2019 r. do godz. 09:00 lub na stronie internetowej www.amw.com.pl
12. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16.10.2019 r.** wadium w wysokości **4 350,00 zł**, przelewem na rachunek bankowy Agencji w Banku Gospodarstwa Krajowego nr **91 1130 1176 0022 2114 1520 0010** z dopiskiem: „Przetarg na najem lokalu użytkowego nr U3 położonego w Kołobrzegu przy ul. Koszalińskiej 31 A-I”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Agencji.
13. Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako Kandydaci na najemców, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej.
14. Jeżeli osoba ustalona jako Kandydat na Najemcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
15. **Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu okazują w oryginale:**
 - w przypadku osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty lub paszport),
 - 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 lub paszport),
 - w przypadku pełnomocnika dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) 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).
16. 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 nieządania 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.
17. 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.
18. Przedmiot przetargu nie jest obciążony żadnymi prawami osób trzecich.
19. Lokal będący przedmiotem przetargu nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
20. Czynsz najmu ustalony w drodze przetargu zostanie powiększony o aktualnie obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
21. 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) dostawy ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków w oparciu o faktury (rachunki, noty obciążeniowe) dostawcy,
 - c) centralnego ogrzewania proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w oparciu o faktury (rachunki, noty obciążeniowe) dostawcy.
22. Podatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiot przetargu będzie Najemca na podstawie złożonej informacji/deklaracji podatkowej we właściwym miejscowo organie podatkowym.
23. Najemca zobowiązany będzie ponadto do:
- a) wpłaty kaucji gwarancyjnej,
 - b) używania 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 niewydanania w terminie przedmiotu najmu,
 - j) udziału podczas sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - k) zawarcia ubezpieczenia na czas trwania umowy najmu od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w terminie 14 dni licząc od daty zawarcia umowy najmu.
24. 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, o dodatni średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja wprowadzona będzie za 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. W przypadku sprzeciwu Najemcy odnośnie zmiany wysokości czynszu, umowa najmu ulega rozwiązaniu po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od daty doręczenia Najemcy powiadomienia.
25. 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 Agencję 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

obowiązywałyby 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.

W przypadku niewyrażenia przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, umowa najmu ulega rozwiązaniu z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, licząc od daty doręczenia Najemcy propozycji.

26. 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 przedmiotu najmu.
27. 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.
28. Warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym jest przedłożenie przez Najemcę Wynajmującemu wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie złożone przez Najemcę sporządzone w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji:
 - a) zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 KPC obejmujące obowiązek Najemcy do wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy najmu, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wynajmującego listem poleconym wezwania Najemcy do wydania przedmiotu najmu we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego
 - b) zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 KPC obowiązek zapłaty przez Najemcę Wynajmującemu do kwoty **65 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) z tytułu roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu najmu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, innych należności wynikających z umowy najmu, w tym kar umownych, odszkodowania oraz kosztów egzekucji oraz zgodę Najemcy na prowadzenie egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczeń, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wynajmującego listem poleconym wezwania Najemcy do zapłaty we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego, przy czym Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia **31 grudnia 2026 r.**
29. Powyższe ogłoszenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Szczecinie przy ul. Potulickiej 2/ ul. Księcia Sambora 4 na okres **od 23.09.2019 r. do 22.10.2019 r.** i opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl/pl/nieruchomosci/przetargi-nieruchomosci i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Szczecin, dnia 19.09.....2019 r.

