**OGŁOSZENIE**

o przetargu pisemnym ograniczonym na najem nieruchomości
zlokalizowanej w **Zgierzu** przy ul. **3 Maja 20**

1. **Postanowienia ogólne**

Zarząd Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu, na podstawie *Uchwały Zarządu Nr 2/10/2019 z dnia 18.10. 2019 r.* w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego na *najmu nieruchomości przy ul. 3 Maja 20 w Zgierzu,* ogłasza przetarg **pisemny, ograniczony na najem** zabudowanej nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. **3 Maja 20**.

Przetarg został ograniczony do oferentów prowadzących działalność nie wykraczającą z uciążliwością poza obręb nieruchomości.

1. **Przedmiot przetargu – Oznaczenie nieruchomości**

Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości stanowiącej własność MPGM spółka z o.o. w Zgierzu, która położona jest na **działce gruntu nr ewidencyjnym 260** **w obrębie Z-129**, o pow. **0,3460 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LD1G/00002482/4.**

Nieruchomość **zabudowana 4 budynkami** o łącznej powierzchni użytkowej **873,88 m2**, tj:

1. budynek murowany 2 kondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej ***440,88 m2***
2. parter - powierzchnia 322,0 m2
3. I piętro - powierzchnia 118,88 m2
4. budynek murowany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wys. pomieszczeń ok. 2,8 m, o powierzchni użytkowej ***63,0 m2*** - (powierzchnia warsztatów i kotłowni lokalnej)
5. budynek murowany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wys. pomieszczeń ok. 3,5 m, o powierzchni użytkowej ***265,0 m2*** (powierzchnia gospodarcza - warsztaty i garaże)
6. budynek murowany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wys. pomieszczeń ok. 4,0 m, o powierzchni użytkowej ***105,0 m2*** (powierzchnia gospodarcza – magazynowa)

Pomieszczenia są w dobrym stanie technicznym wyposażone w nw. instalacje:

budynek nr 1: centralnego ogrzewania (zasilanie z kotłowni lokalnej – kocioł gazowy), elektryczną, alarmową, wodną i kanalizacji sanitarnej, gazowa doprowadzona pod podgrzewacze gazowe

budynek nr 2: centralnego ogrzewania (zasilanie z kotłowni lokalnej – kocioł gazowy), elektryczną, wodną
i kanalizacji sanitarnej

budynek nr 3: elektryczną

budynek nr 4: elektryczną

Część działki  utwardzona nawierzchnią betonową. Teren ogrodzony.

1. **Wysokość opłat z tytułu najmu – cena wywoławcza**
2. Wywoławcza miesięczna rynkowa stawka **czynszu z tytułu najmu nieruchomości** opisanej w pkt. 2 wynosi **netto 8 500,00 zł** (słownie: osiem tysięcy pięćset zł 00/100). Kwota czynszu powiększona zostanie
o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.
3. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych,
w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
4. Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał corocznemu podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, obowiązujący w roku poprzednim, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej ,,Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika **z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.**
5. Oprócz opłat z tytułu najmu (czynszu), Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia należnych miesięcznych opłat zaliczkowych z tytułu dostawy i zużycia mediów m.in.: energii elektrycznej, gazu, zużycia wody
i odprowadzania ścieków, za wywóz odpadów komunalnych, i ewentualnych innych opłat lokalnych.
6. **Termin i warunki przetargu**
7. **Termin składania pisemnych ofert** przetargowych określony został **do 20 grudnia 2019 r. do godz. 11:00**
w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu ul. Mielczarskiego 14 w Zgierzu (parter - sekretariat).
8. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę uniemożliwiającą identyfikację Oferenta
z napisem ***„Oferta na przetarg – Najem”*** - zawierającą ofertę przetargową.
9. Oferta przetargowa winna być złożona w postaci „*Formularza Ofertowego*” stanowiącego  załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
10. Oferta przetargowa powinna zawierać również:
	1. imię, nazwisko, adres Oferenta lub nazwę i siedzibę, oraz, jeżeli Oferentem jest osoba prawna, numer NIP (w przypadku reprezentowania Oferenta  przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo)
	2. datę sporządzenia oferty
	3. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń – „Formularz ofertowy”
	4. oferowaną cenę, tj. miesięczną stawkę czynszu netto i brutto – „Formularz ofertowy”
11. Aktualne zaświadczenie z Krajowej Administracji Skarbowej potwierdzające, że Oferent nie zalega
z opłacaniem podatków (dokument powinien zawierać datę wystawienia lub potwierdzenia przez Urząd nie wcześniejszą niż 3 miesiące przed złożeniem oferty)
12. Aktualne zaświadczenie oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, że Oferent nie zalega z opłaceniem składek (dokument powinien zawierać datę wystawienia lub potwierdzenia przez Urząd nie wcześniejszą niż
3 miesiące przed złożeniem oferty)
13. Dowód wpłaty wadium, gdzie dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty
14. Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. Oferta i wszystkie oświadczenia do niej załączone winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.
15. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości, co do jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia  z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana  do części niejawnej przetargu.
16. **Część jawna przetargu,** tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w dniu **20 grudnia 2019 r.
o godz. 12:00,** w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. w Zgierzu,
ul. Mielczarskiego 14.
17. Komisja Przetargowa **do dnia 30 grudnia 2019 r. do godz. 10:00** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie MPGM sp. z o.o. wybór Oferenta.
18. **Udział w przetargi oraz wadium**
19. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
20. **Wadium**  w pieniądzu (PLN) w wysokości **10 455,00 zł brutto**  (słownie: dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć zł 00/100), należy wpłacić najpóźniej **do dnia 18 grudnia 2019 r. włącznie**, na konto MPGM w Banku Spółdzielczym w Zgierzu na nr rachunku: ***69 8783 0004 0009 3363 2000 0001***. Na dowodzie wpłaty należy wpisać w tytule: ***„Wadium: Oferta - najem”***. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto.
21. Wadium wniesione przez Oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu miesięcznego z tytułu najmu nieruchomości.
22. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz MPGM sp. z o.o. w Zgierzu, a organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy najmu w przypadku uchylania się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał
i został wyłoniony jako Najemca, od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu umowy najmu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
23. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu, na rachunek bankowy osoby wpłacającej.
24. **Obowiązki Najemcy**
25. Przyszły Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:
26. zawarcia i utrzymywania ważnej przez cały okres obowiązywania umowy najmu umowy ubezpieczenia nieruchomości od wszelkich zdarzeń losowych oraz działań osób trzecich (w szczególności takich jak włamanie, dewastacja, zniszczenie)
27. użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,  a w szczególności
w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem  najmu
28. przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych
i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości
29. utrzymania w należytym stanie technicznym, użytkowym, sanitarnym i estetycznym przedmiotu najmu, elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń znajdujących się w przedmiocie najmu
30. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. wpłaty w formie gotówkowej, kaucji gwarancyjnej
w wysokości dwukrotnej miesięcznej stawki czynszu brutto zaoferowanej w ofercie
31. złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu do wysokości wartości sześciokrotnego czynszu powiększonego
o należny podatek VAT, wówczas nastąpi wydanie przedmiotu najmu (przekazanie kluczy)
32. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy.
33. Najemca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu będą obciążać w całości Najemcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.
34. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.
35. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.
36. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
37. **Termin obowiązywania umowy**
	1. Nieruchomość zostaje przeznaczona do oddania w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego
	z przeznaczeniem na prowadzenie działalności na **czas określony**, tj. na okres 10 lat, od dnia 1 lutego 2020 r.
	2. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 21 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu z mocą obowiązującą od dnia 01.02.2020 r.
38. **Postanowienia końcowe**
39. Ogłaszający przetarg ma prawo do swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podawania przyczyny,
że przetarg nie dał rezultatu.
40. Komisja Przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.
41. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu
o przetargu.
42. Najemca, wyłoniony w przetargu, przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
43. **Załączniki**
44. „Formularz ofertowy”
45. Wzór „Umowy Najmu”

Wszelkie informacje o nieruchomości, zamieszczonej w niniejszym ogłoszeniu, można uzyskać w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu, ul Mielczarskiego 14, w godz. 7.00 -15.00,
tel. 42 716 22 68, adres e-mail: *biuro@mpgm.pl*