

**Postępowanie prowadzone jest zgodnie z regulaminem gospodarowania nieruchomościami**

Katowice, 17.07.2024 r.

**Ogłoszenie**

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Katowicach (WORD), z siedzibą w Katowicach, 40-507, przy ul.  Francuskiej 78 oferuje do wynajmu:

* lokal biurowy nr 23 o powierzchni 24 m2,
* lokal biurowy nr 24 o powierzchni 38 m2,
* lokal biurowy nr 25 o powierzchni 40 m2,
* lokal biurowy nr 26 o powierzchni 8 m2
* lokal biurowy nr 27 o powierzchni 26 m2,
* lokal biurowy nr 32 o powierzchni 20 m2
* lokal biurowy nr 33 o powierzchni 20 m2

w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 98. Dla nieruchomości na której posadowione są lokale biurowe. Sąd Rejonowy w Bytomiu prowadzi księgę wieczystą o  numerze KW KA1Y/00010366/9. Lokale biurowe objęte przedmiotem najmu znajdują się przy ul.  Strzelców Bytomskich 98 w Bytomiu na terenie Oddziału Terenowego WORD w Bytomiu. Miesięczne wynagrodzenie należne Wynajmującemu obejmuje:

* w przypadku lokali biurowych nr 23, 24, 25, 26, 27 ,32 oraz 33 koszty zużycia wody, korzystania z  sanitariatów oraz miejsca parkingowego,
* w przypadku lokali biurowych nr 23, 24, 25, 26, 27 ,32 oraz 33 ryczałtowe koszty zużycia energii elektrycznej.

Możliwy początek najmu: 1.08.2024 r.

Lokale biurowe stanowiące przedmiot najmu można oglądać, od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 15:00 po  wcześniejszym kontakcie z osobą upoważnioną Panem Wiesławem Wójcikiem tel. 516007950.

Postępowanie przeprowadza się w formie komisyjnych negocjacji.

Zakres negocjacji będzie obejmował m.in.:

1. przedstawienie planowanego profilu działalności w najmowanych pomieszczeniach,
2. oferowany miesięczny czynsz najmu netto za przedmiot najmu,
3. oferowaną miesięczną, ryczałtową kwotę netto za ogrzewanie,
4. oferowaną miesięczną, ryczałtową kwotę netto za zużytą energię elektryczną.

Ofertę dotyczącą najmu (Załącznik nr 1 do ogłoszenia), zawierającą oferowaną stawkę najmu 1m2 lokalu biurowego, planowany okres najmu oraz oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i  nie wnosi zastrzeżeń, lub, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z  rezygnacji z oględzin należy przesłać na adres e-mail: zamowienia@word.katowice.pl. Złożone oferty poddane zostaną dalszym negocjacjom na spotkaniu z  powołaną przez Dyrektora WORD Katowice Komisją, która po przeprowadzeniu negocjacji ze wszystkimi oferentami podejmie ostateczną decyzję o złożeniu wybranemu oferentowi, proponującemu najlepsze warunki, propozycji oferty najmu. Jednocześnie WORD Katowice zastrzega sobie prawo do zakończenia negocjacji oraz niezłożenia oferty zawarcia umowy któremukolwiek z uczestników negocjacji. Ewentualnych dalszych wyjaśnień udziela się w siedzibie WORD Katowice oraz pod numerem telefonu 323593008. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie warunków najmu jest pan Łukasz Żurawik.

*Załącznik nr 1*

Miejscowość, data ....................................

## FORMULARZ OFERTOWY NAJMU

Dane Najemcy:

Nazwa:....................................................................................................................................................

Siedziba:………......................................................................................................................................

E-mail……...............................................................Numer telefon .....................................................

Oferowana stawka najmu 1m2 lokalu biurowego numer……..: ………………złotych netto.

Planowany okres najmu: oznaczony: … .miesięcy / nieoznaczony\*.

1. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem przedmiotu najmu i  nie wnoszę do niego zastrzeżeń / rezygnuję z  oględzin przedmiotu najmu i ponoszę odpowiedzialność za skutki wynikające z  tej rezygnacji.\*
2. Akceptuję załączony wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do ogłoszenia.

…......................................................................................

/podpis/y, pieczątki osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Najemcy

\* - niepotrzebne skreślić

**Umowa najmu nr ………………..**

zawarta w Katowicach w dniu …………………… roku pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Katowicach**

z siedzibą w Katowicach 40-507, ul. Francuska 78,

NIP: 954-21-92-176, REGON: 273747894

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Krzysztofa Przybylskiego

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**” lub „**Stroną**”

a

**………………………………………………………………………**

**………………………………………………………………………**

**………………………………………………………………………**

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**” lub „**Stroną”**

zwane razem „**Stronami**”

o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Bytomiu przy ulicy Strzelców Bytomskich 98, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bytomiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o nr KA1Y/00010366/9.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal biurowy nr……., o powierzchni ………… m2 (zwaną dalej również „Lokalem”), w budynku posadowionym na nieruchomości o której mowa w §1 niniejszej Umowy.
2. Lokal przekazany zostanie Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym, do dnia …………… r., stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§3

1. Najemca jest zobowiązany do wykorzystywania oddanego w najem lokalu biurowego wyłącznie w  celu prowadzenia działalności polegającej na …………………………………………………………………….
2. Wszystkie roboty adaptacyjne oraz zmiany przeznaczenia użytkowanego lokalu biurowego Najemca wykonuje na własny koszt i za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie.

§4

Najemca nie może podnajmować zajmowanej powierzchni bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§5

1. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić w wynajmowanym lokalu biurowym zmian niezgodnych z przeznaczeniem przedmiotu Umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo okresowej kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu.

§6

1. Do obowiązków Najemcy należy utrzymywanie przedmiotu Umowy w należytym stanie sanitarnym, przeciwpożarowym i technicznym.
2. Najemcę obciążają wszelkie remonty i konserwacje niezbędne do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie, z wyjątkiem remontów i konserwacji konstrukcji budynku i instalacji.
3. Koszty ponoszone przez Najemcę z tytułu wykonywania obowiązków określonych w ust. 1 i 2 nie podlegają zwrotowi od Wynajmującego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie znajdujące się w wynajmowanym lokalu, a  obowiązek ewentualnego ubezpieczenia spoczywa na Najemcy.

§7

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w kwocie ………… zł netto /……….. zł netto za 1 m2 powierzchni (słownie: ……………………………. złotych) powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) wg obowiązującej stawki.
2. Opłata za czynsz, nie obejmuje / obejmuje \* dostawę energii elektrycznej.
3. Opłata za czynsz obejmuje korzystanie z sanitariatów, zużycie wody oraz miejsce parkingowe.
4. Czynsz będzie podlegał rocznej waloryzacji wg wskaźnika GUS ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS i jest to wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych oraz wskaźnika wzrostu cen mediów. Dokonywana waloryzacja nie może doprowadzić do obniżenia czynszu najmu poniżej kwoty pierwotnej określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Koszt mediów rozliczany będzie przez Strony na zasadach następujących:
6. opłatę za energię elektryczną Najemca będzie uiszczał na podstawie wskazań, istniejącego licznika\*,
7. Najemca będzie płacił Wynajmującemu za koszty ogrzewania lokalu biurowego w miesiącach od listopada do marca włącznie w kwocie …………….. zł netto za 1 miesiąc / ………… zł netto za 1 m2 ogrzewanej powierzchni.
8. Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy faktury VAT za media w terminach miesięcznych, płatne przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
9. Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o fakcie wytworzenia śmieci, odpadów bądź nieczystości o charakterze innym niż biurowe. Śmieci takie, odpady bądź nieczystości usuwane będą bezpośrednio przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.

§8

1. Najemca płacić będzie z góry Wynajmującemu czynsz przelewem na rachunek prowadzony przez ALIOR BANK S.A. nr rachunku: 85 2490 0005 0000 4600 1089 5585 w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku nieterminowej zapłaty faktury VAT.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności (pomimo pisemnego wezwania i  wyznaczenia Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu) albo gdy dopuszcza się naruszenia innych, istotnych postanowień umowy.
4. Jeżeli Najemca nie opuści wynajmowanego terenu z powodu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania na rzecz Wynajmującego w wysokości podwójnej stawki dotychczasowego czynszu za każdy miesiąc aż do opuszczenia nieruchomości.

§9

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ……miesięcy /nieoznaczony\*\* i obowiązuje od dnia …………………….. roku.
2. Obu stronom przysługuje w każdym czasie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§10

1. Strony nie mogą dokonywać przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy, obciążyć jej ani w inny sposób nią rozporządzać bez uzyskania na te czynności pisemnej zgody drugiej Strony.
2. W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszej Umowy mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony zgodnie ustalają, iż prawem właściwym dla realizacji postanowień niniejszej Umowy jest prawo polskie.
4. Wszelkie spory lub rozbieżności wynikające lub pozostające w związku z niniejszą Umową, a które nie mogą być rozwiązane polubownie, zostaną rozstrzygnięte przez właściwy sąd powszechny dla siedziby Wynajmującego.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.

\*\* - zapis będzie dostosowany po wyborze Najemcy

Katowice, dn. ……………….r.

(miejsce i data)

**Protokół zdawczo-odbiorczy**

**Lokalu biurowego nr …………**

**będącej przedmiotem najmu**

stanowiącego własność: Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Katowicach ,położonego w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 98, sporządzony w dniu ……………………… r. pomiędzy:

………………………………………………..

………………………………………………..

zwanym dalej Wynajmującym.

a

………………………………………………..

………………………………………………..

zwanym dalej Najemcą.

1. W dniu …………………… r. Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu zawartą w dniu ………………… r. lokal biurowy nr ……. o powierzchni ……… m2, znajdującą się w Bytomiu. przy ul.  Strzelców Bytomskich 98.
2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu biurowego jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Najemca kwituje odbiór:
4. …………………………………………………………………...
5. Zwrot przedmiotu najmu wstanie niepogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.
6. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze  stron.
7. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Wynajmujący

Najemca