

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

Katowice, 2.11.2023 r.

**Ogłoszenie**

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Katowicach (WORD), z siedzibą w Katowicach, 40-507, przy ul.  Francuskiej 78 oferuje do wynajmu halę magazynową o powierzchni 476,09 m² w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 98. Dla nieruchomości na której posadowiona jest hala Sąd Rejonowy w Bytomiu prowadzi księgę wieczystą o  numerze KW KA1Y/00010366/9. Hala magazynowa objęta przedmiotem najmu znajduje się przy ul.  Strzelców Bytomskich 98 w Bytomiu na terenie Oddziału Terenowego WORD w Bytomiu.

Planowany początek najmu: 1.12.2023 r.

Halę magazynową stanowiącą 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 najmowanej hali magazynowej,
2. oferowany miesięczny czynsz najmu netto za przedmiot najmu,
3. oferowaną miesięczną, ryczałtową kwotę netto za ogrzewanie,

Ofertę dotyczącą najmu (Załącznik nr 1 do ogłoszenia), zawierającą oferowaną stawkę najmu 1m2 przedmiotowej hali, 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](mailto: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 Wykonawcy:

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

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

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

Oferowana stawka najmu 1m2 hali magazynowej: ………………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 halę magazynową, o powierzchni 476,09 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 hali magazynowej wyłącznie w  celu prowadzenia działalności polegającej na …………………………………………………………………….
2. Wszystkie roboty adaptacyjne oraz zmiany przeznaczenia użytkowanego pomieszczenia 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 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 wynajmowanych lokalach, 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, poza ogrzewaniem hali, nie obejmuje dostarczanych mediów.
3. 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.
4. Koszt mediów rozliczany będzie przez Strony na zasadach następujących:
5. opłatę za energię elektryczną Najemca będzie uiszczał na podstawie wskazań, istniejącego licznika,
6. Najemca będzie płacił Wynajmującemu za koszty ogrzewania wynajmowanej części hali magazynowej w miesiącach od listopada do marca włącznie w kwocie …………….. zł netto za 1 miesiąc / ………… zł netto za 1 m2 ogrzewanej powierzchni.
7. Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy faktury VAT za media w terminach miesięcznych, płatne przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
8. 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.
9. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu (netto) płatnej w  terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy na rachunek bankowy WORD: 85 2490 0005 0000 4600 1089 5585.
10. Kaucja podlega zwrotowi, w dniu zakończenia umowy, po przekazaniu przedmiotu najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
11. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu Lokalu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§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**

**hali magazynowej**

**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. halę magazynową o powierzchni 476,09 m2, znajdującą się w Bytomiu. przy ul.  Strzelców Bytomskich 98.
2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny pomieszczenia 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