

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokali użytkowych** wg wykazu podanego poniżej, stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Rynek 22, będących w zarządzie Spółki.

1. Nazwa i siedziba organizatora.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Waryńskiego 9, 33-100 Tarnów, tel. (014) 621-93-81., email: mzb@mzb.tarnow.pl, zwana dalej: „Spółką”.

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu uzyskać można w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, pok. 17 lub telefonicznie pod nr (014) 621-93-81 do 83 wew. 117.

2. Forma postępowania.

- przetarg pisemny nieograniczony

3. Oznaczenie nieruchomości.

3.1) Adres

Rynek 22 - piwnica

- Powierzchnia **124,70 m2**
- Nr Księgi Wieczystej TR1T/00006884/0
- Nr działki **73, obr. 229**
- Pomieszczenia Lokal składa się z 2-ch sal konsumpcyjnych podzielonych wewnętrznym korytarzem. Z największej sali dostęp do pomieszczenia stanowiącego część gastronomiczną, dalej zaplecze, w którym zorganizowany jest węzeł ciepłowniczy. Lokal wyposażony jest w węzeł sanitarny (3 kabiny).
- Wyposażenie (media) Instalacja elektryczna, ogrzewanie sieciowe (MPEC-opomiarowane), wodno-kanalizacyjna.

Lokal będący przedmiotem wynajmu usytuowany jest w części piwnicznej kamienicy, w obrębie której znajduje się jeden lokal mieszkalny i trzy lokale użytkowe. Budynek posadowiony jest w centralnej strefie miasta, w pobliżu ulic o podwyższonej aktywności gospodarczej tj. Krakowska, Wałowa, Lwowska, Goldhammera, Plac Rybny, Żydowska, Wekslarska.

W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się bary, restauracje, hotele. Wejście do lokalu odbywa się z płyty rynku, po kilku schodach w dół. Ekspozycja budynku bardzo dobra. Lokal wykorzystywany był dotychczas pod potrzeby kawiarni.

Możliwe wykorzystanie lokalu: kawiarnia, mała gastronomia, pracownia artystyczna, rękodzielnicza, usługi lekkie nieuciążliwe.

Parkowanie pojazdów w pobliżu lokalu w wyznaczonych strefach. Strefa płatnego

parkowania obowiązuje w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 9⁰⁰ – 17⁰⁰.
Bezpłatny parking znajduje się w odległości ok 1,5 km od płyty rynku, przy ul. Dwernickiego – dawny Plac Kapłanówki; płatny strzeżony w odległości ok. 300 m przy ul. Brodzińskiego 4. Nieruchomość znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej. Budynek wpisany w dniu 29.09.2005 r. do rejestru zabytków pod nr A-30/M.

Lokal wymaga odświeżenia i miejscowego zlikwidowania zawilgoconych tynków.

Stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Rynek 22.

- * Okres umowy najmu: czas nieoznaczony
- * Termin i sposób zagospodarowania nieruchomości: **14 dni** od daty rozstrzygnięcia przetargu
- * Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego: **2 619,00 zł netto + 23% VAT**
- * Wysokość wadium: **5 238,00 zł**

Wywoławcze stawki czynszu miesięcznego ustalone zostały wg stawek osiągniętych w obrocie rynkowym.

3.2) Adres

Rynek 22 - poddasze

- Powierzchnia **135,70 m²**
- Nr Księgi Wieczystej TR1T/00006884/0
- Nr działki **73, obr. 229**
- Pomieszczenia Lokal składa się z 2-ch sal, wewnętrznego korytarza (holu) i węzła sanitarnego.
- Wyposażenie (media) Instalacja elektryczna, ogrzewanie sieciowe (MPEC-opomiarowane), wodno-kanalizacyjna.

Lokal będący przedmiotem wynajmu usytuowany jest na poddaszu kamienicy, w obrębie której znajduje się jeden lokal mieszkalny i trzy lokale użytkowe. Budynek posadowiony jest w centralnej strefie miasta, w pobliżu ulic o podwyższonej aktywności gospodarczej tj. Krakowska, Wałowa, Lwowska, Goldhammera, Plac Rybny, Żydowska, Wekslarska.

W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się bary, restauracje, hotele. Wejście do lokalu odbywa się z płyty rynku, po kilku schodach, następnie podwórzem i zewnętrznym biegiem schodowym i balkonem, będącym we wspólnym użytkowaniu. Następnie wewnętrzną klatką schodową na poddasze budynku.

Ekspozycja budynku bardzo dobra. Lokal wykorzystywany był dotychczas jako sale wykładowe.

Możliwe wykorzystanie lokalu na cele szkoleniowe, biurowe, gabinet kosmetyczny, szkoła jogi, pracownia artystyczna, usługi lekkie nieuciążliwe.

Parkowanie pojazdów w pobliżu lokalu w wyznaczonych strefach. Strefa płatnego parkowania obowiązuje w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 9⁰⁰ – 17⁰⁰.

Bezpłatny parking znajduje się w odległości ok 1,5 km od płyty rynku, przy ul. Dwernickiego – dawny Plac Kapłanówki; płatny strzeżony w odległości ok. 300 m przy ul. Brodzińskiego 4. Nieruchomość znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej. Budynek wpisany w dniu 29.09.2005 r. do rejestru zabytków pod nr A-30/M.

Stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Rynek 22.

- * Okres umowy najmu: czas nieoznaczony
- * Termin i sposób zagospodarowania nieruchomości: **14 dni** od daty rozstrzygnięcia przetargu
- * Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego: **2 429,00 zł netto + 23% VAT**
- * Wysokość wadium: **4 858,00 zł**

Wywoławcze stawki czynszu miesięcznego ustalone zostały wg stawek osiągniętych w obrocie rynkowym.

4. Wadium

4.1. W postępowaniu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

4.2. Wysokość wadium odpowiada dwukrotności czynszu miesięcznego, wyliczonego wg stawki wywoławczej.

4.3. Forma i miejsce wniesienia wadium.

Wadium powinno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto w Banku Polska Kasa Opieki S.A. o/Tarnów nr 20 1240 4748 1111 0000 4875 0682, przy czym za wpłatę wadium uważa się dzień zaksięgowania przelewu na koncie MZB. Dowód wniesienia wadium winien być przez uczestnika przetargu dołączony do oferty najmu.

4.4. Termin wniesienia wadium do dnia 05.07.2023 r., do godz. 13⁰⁰.

4.5. Inne postanowienia dotyczące wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika postępowania, który postępowanie wygra, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników postępowania po zakończeniu postępowania, zostaną niezwłocznie zwrócone w terminie do 3 dni roboczych. Wadium wniesione przelewem, zwracane będzie na konto wnoszącego w formie przelewu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który postępowanie wygra nie podlega zwrotowi. W razie nieuzasadnionego uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę, wadium podlega zatrzymaniu.

5. Zapytania i okazanie nieruchomości.

5.1. Oferent może zwrócić się do Spółki z zapytaniem co do przedmiotu postępowania w terminie najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem otwarcia ofert. Bieg terminu, o którym mowa, rozpoczyna się następnego dnia roboczego po otrzymaniu przez Spółkę od oferenta zapytania, a kończy w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.

5.2. Zapytania mogą być składane pisemnie, elektronicznie lub ustnie w tym telefonicznie. Odpowiedzi na zapytania ustne w tym telefoniczne, są udzielane niezwłocznie. Odpowiedzi na zapytania pisemne lub elektroniczne, są udzielane tą samą drogą oraz są umieszczane na stronie internetowej spółki, bez ujawniania źródła zapytania.

5.3. W uzasadnionych przypadkach Spółka może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść ogłoszenia, o czym informuje na stronie internetowej Spółki, w tym zmienić termin składania ofert.

5.4. Spółka przedłuży termin składania i otwarcia ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści ogłoszenia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach,

5.5. Przed terminem składania ofert Spółka umożliwi okazanie nieruchomości będącej

przedmiotem postępowania, po wcześniejszym umówieniu terminu okazania.

5.6. Przystępujących do przetargu traktuje się jako osoby, które zapoznały się ze stanem technicznym lokalu przed przystąpieniem do przetargu, uznają go za dobry i w pełni przydatny dla projektowanych celów, w tym działalności gospodarczej.

5.7. Przystosowanie lokalu dla potrzeb projektowanej działalności i związane z tym nakłady finansowe obciążają najemcę.

6. Termin i miejsce przeprowadzenia postępowania.

Oferty należy składać w siedzibie **Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9 w terminie do dnia 06.07.2023 r. do godz. 15⁰⁰**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.07.2023r.** o godz. **10⁰⁰** bez udziału oferentów.

Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

7. Obciążenia i zobowiązania nieruchomości.

* Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są wolne od obciążeń i zobowiązań.

8. Inne opłaty związane z nieruchomością.

8.1. W umowie dolicza się opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, dostarczoną wodę w tym opłaty za odprowadzone ścieki i abonament za wodomierz główny, dostarczone ciepło do celów grzewczych – wg cen i taryf Usługodawców świadczeń.

8.2. Zasady aktualizacji opłat:

- Wynajmujący zastrzega sobie prawo bieżącej i ciągłej waloryzacji czynszu najmu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen detalicznych, towarów i usług konsumpcyjnych - publikowany przez Prezesa GUS,
- opłaty za świadczenia oraz zwrot równowartości podatku od nieruchomości i gruntów mogą ulec zmianie analogicznie do wzrostu cen niezależnych od Wynajmującego,
- w przypadku wprowadzenia - po zawarciu umowy - nowych lub innych obciążeń finansowych związanych z nieruchomościami - Najemca zwróci je Wynajmującemu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

8.3. Termin wniesienia opłat z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalony będzie wg terminów określonych w fakturach.

9. Odrzucenie oferty i wykluczenie z postępowania.

9.1. Spółka odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z niniejszym ogłoszeniem lub Regulaminem;
- 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 3) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w przetargu;
- 4) zawiera omyłki rachunkowe lub pisarskie w obliczeniu ceny, których nie można poprawić;
- 5) oferent w terminie wyznaczonym od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki pisarskiej lub rachunkowej w obliczeniu ceny;
- 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

9.2. Z ubiegania się o wzięcie udziału w przetargu wyklucza się:

- 1) oferentów z którymi Spółka rozwiązała wcześniejszą umowę najmu z winy oferenta

w trybie natychmiastowym, w szczególności za: zaległości czynszowe przekraczające dwa okresy płatnicze, dewastację lokalu lub podnajem lokalu lub oddanie go do korzystania osoby trzeciej bez zgody Spółki

2) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego przetargu,

9.3. Oferta oferenta, który został wykluczony lub odrzucony z postępowania, nie jest rozpatrywana.

9.4. Spółka niezwłocznie zawiadamia oferenta o odrzuceniu lub wykluczeniu jego oferty, podając uzasadnienie podjętej decyzji.

10. Istotne postanowienia umowy.

Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości zawarte zostały we wzorze umowy najmu, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

11. Regulamin.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem nieruchomości użytkowych budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki do wglądu.

12. Środki odwoławcze.

Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa bezpośrednio do Zarządu Spółki. W przypadku wniesienia skargi, Spółka nie może zawrzeć umowy najmu, do czasu jej rozstrzygnięcia. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Spółka zawiadamia skarżącego oraz niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza na stronie internetowej Spółki oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

13. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, **33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9** tel. /014/ 621 93 81, faks /014/ 621 93 81 wew. 102, adres strony internetowej www.mzb.tarnow.pl, e-mail: mzb@mzb.tarnow.pl
- Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zarządzie Budynków sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail: jodo@mzb.tarnow.pl lub korespondencyjnie na adres 33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o najem nieruchomości;

- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o §7 ust. 5 Regulaminu przeprowadzania postępowań na oddanie w najem nieruchomości użytkowych: budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez czas trwania umowy oraz przez czas po jej zakończeniu niezbędny do dochodzenia praw lub roszczeń;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem udziału w postępowaniu o zawarcie umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Regulaminu;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Regulaminem oraz nie może naruszać integralności dokumentacji postępowania*);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - prawo do usunięcia danych osobowych, z tym że podlega ono ograniczeniu w zakresie w jakim jest to niezbędne do realizacji umowy oraz do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.**

14. Inne istotne postanowienia.

Organizator zastrzega sobie prawo do wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się od dnia **22.06.2023 r.** do dnia **06.07.2023 r.**