

**OGŁOSZENIE O II USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ODDANIE W NAJEM NA CZAS NIEOZNACZONY LOKALU UŻYTKOWEGO POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO PRZY ULICY DMOWSKIEGO 47.**

1. Lokal użytkowy znajdujący się na I piętrze frontowego budynku o charakterze użytkowym w Piotrkowie Trybunalskim, przy ulicy Dmowskiego 47 na nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, oznaczonej nr działki 6/6 obręb 30 o powierzchni działki 0,5817 ha, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr 55646.
2. **Powierzchnia użytkowa lokalu : 716,20 m<sup>2</sup>,**  
lokal składa się z 27 pomieszczeń, 6 pomieszczeń sanitarnych – wc i korytarza.  
Wyposażony jest w instalację wod.-kan., instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, centralną ciepłą wodę.
3. Stan techniczny lokalu średni – wymagany gruntowny remont wnętrza.  
Zakres prac remontowych do wykonania w przedmiotowym lokalu użytkowym obciążających przyszłego najemcę obejmuje : wymianę podłóg, wymianę drzwi, wymianę okien, przystosowanie instalacji elektrycznej do własnych potrzeb, montaż podlicznika lub licznika energii elektrycznej, naprawę tynków, malowanie wszystkich pomieszczeń, wymianę umywalk, uzupełnienie zaworów przygrzejnikowych po zakończeniu sezonu grzewczego, remont węzłów sanitarnych, zawarcie porozumienia z TBS Spółka z o.o. na rozliczenie kosztów za energię elektryczną, zimną wodę, ciepłą wodę, odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie.
4. Lokal użytkowy został przeznaczony do najmu na czas nieoznaczony.
5. Lokal przeznaczony na działalność gospodarczą.
6. **Przetarg odbędzie się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31 w dniu 07 marca 2019 r. o godzinie 10<sup>00</sup> pokój nr 26 – Budynek B.**  
Przeprowadzone przetargi na oddanie w najem przedmiotowego lokalu użytkowego : pierwszy przetarg w dniu 17.01.2019 r., zakończony wynikiem negatywnym.
7. **Cena wywoławcza: 137.510,40 zł zł - jako suma czynszu netto ustalona dla lokalu za okres 12 miesięcy.**
8. **Wadium za lokal użytkowy przy ulicy Dmowskiego 47 wynosi : 6.875,52 zł, ( słownie złotych : sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych <sup>52/100</sup> ), i musi znajdować się na rachunku bankowym TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim prowadzonym w : ESBANK Bank Spółdzielczy nr konta 13 8980 0009 2018 0055 4907 0001 w terminie do dnia 01 marca 2019 r. (włącznie) przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od wpłaconej kwoty. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego.**  
Wadium można również wpłacić w Kasie TBS Spółka z o.o. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio : odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia.  
Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet czynszu najmu.  
Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
9. **W terminie do dnia 01 marca 2019 r. do godziny 12<sup>00</sup> oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31 , budynek „A”, Sekretariat – pokój nr 15 - pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności :**
  - imię, nazwisko i adres ( nazwę i siedzibę ) oferenta,
  - oznaczenie lokalu ( adres, powierzchnia użytkowa), którego przetarg dotyczy,
  - profil działalności.**Ponadto do oferty należy dołączyć :**
  - zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski /Urząd Miasta Referat Podatków i Opłat lokalnych – Pasaż Rudowskiego 10 /,
  - zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Tryb., / siedziba TBS Sp. z o.o. pokój 20 lub 9 /,
  - dowód wpłaty wadium,
  - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie

i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu / druk oświadczenia - pokój nr 25 /.

- oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym / druk oświadczenia - pokój nr 25 /.

10. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami, należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Oferenta, z dopiskiem : **Oferta do II ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Tryb., przy ul. Dmowskiego 47 – pow. 716,20 m<sup>2</sup> .**
  11. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31, budynek „ B” – pokój nr 25, natomiast informację o stanie technicznym lokalu można uzyskać w administracji budynku, tj. PPUH „DOM” Spółka z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Zamurowa 10 ( tel. 44/647-47-52 ).  
Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. 44/732-37-70 wew. 32.
  12. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, tj. PPUH „DOM” Spółka z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Zamurowa 10 ( tel. 44/647-47-52 ).  
Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
  13. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
  14. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda ( podpis notarialnie poświadczony ) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu.
  15. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
  16. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem : aktualny odpis KRS, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
  17. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
  18. Do ustalonego w drodze licytacji czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  19. Czynsz najmu i opłaty niezależne od właściciela ( media wynikające z odrębnej umowy) Najemca uiszcza na podstawie faktur wystawionych przez TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, płatnych w terminie wskazanym na fakturach.
  20. Stawka czynszu najmu będzie podlegać corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od marca danego roku.
  21. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty niezależne od właściciela ( media ), zgodnie z odrębną umową zawartą z Wynajmującym w zakresie rozliczeń.
  22. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy dotyczącej wywozu nieczystości stałych powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
  23. Najemcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z używaniem przedmiotu najmu.
- TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie TBS Sp. z o.o.

Ogłoszenie niniejsze wywieszono zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, zamieszczony na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego : [www.piotrkow.pl](http://www.piotrkow.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej : [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl), stronie internetowej TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim : [www.tbs-piotrkow.pl](http://www.tbs-piotrkow.pl), na lokalu użytkowym przeznaczonym do najmu, o.a. wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie: Piotrków Trybunalski

**PREZES  
ZARZĄDU SPÓŁKI**

**Elżbieta Sapińska**

97-300 Piotrków Trybunalski, Aleja 3 Maja 31

-2- tel./fax 44 732 3771, tel. 44 732 37 70

email: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

NIP 771 22 81 594 REGON 590638145

wpisano do rejestru przeds. pod nr KRS 0000039349 w Sądzie

Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi. Wysokość kapitału

statutowego 10 000 000 zł. Kształt został w pełni opłacony

## **Regulamin**

II przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy **Dmowskiego 47**, o **powierzchni użytkowej 716,20 m<sup>2</sup>**.

Data i miejsce przetargu :

**07 marca 2019 r., godzina 10<sup>00</sup> ,**

w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31, budynek „B”, pokój nr 26.

### **§ 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego ustnego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Dmowskiego 47 , o pow. 716,20 m<sup>2</sup> .
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki czynszu najmu.

### **§ 2.**

#### **Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu :**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.)
2. Uchwała Nr XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 29 stycznia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal ( Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego z dn. 28 lutego 2014 r. poz. 1046 ).
3. Zarządzenie Nr 271 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 lipca 2014 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na okres do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

### **§ 3.**

#### **Przedmiot przetargu, okres najmu i wysokość czynszu najmu :**

1. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest oddanie w najem lokalu użytkowego
  - na cel : **lokal przeznaczony na działalność gospodarczą,**
  - położonego w : Piotrków Trybunalski przy ulicy Dmowskiego 47,
  - o powierzchni użytkowej : 716,20 m<sup>2</sup> .

2. Okres najmu : nieoznaczony.
3. **Cena wywoławcza stawki czynszu : 137.510,40 zł** – jako suma czynszu netto ustalona dla lokalu za okres 12 miesięcy.

#### § 4.

##### **Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu :**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu : 6.875,52 zł**, / słownie złotych : sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych <sup>52</sup>/<sub>100</sub> /, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31 – ESBANK Bank Spółdzielczy Nr konta : 13 8980 0009 2018 0055 4907 0001 z dopiskiem :  
„ wadium – najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Dmowskiego 47 o pow. 716,20 m<sup>2</sup> ”,  
lub w Kasie TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Tryb., Al. 3 Maja 31, budynek „ B”.  
Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy.
3. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31, budynek „ A” , Sekretariat - pokój nr 15 - pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności :
  - imię, nazwisko i adres ( nazwę i siedzibę ) oferenta,
  - oznaczenie lokalu ( adres, powierzchnia użytkowa ), którego przetarg dotyczy,
  - profil działalności.

Ponadto do oferty należy dołączyć :

- zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski ,
- zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim,
- dowód wpłaty wadium,
- zaświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu .

- oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym.
4. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31, budynek „B” – pokój nr 25, natomiast informację o stanie technicznym lokalu można uzyskać w administracji budynku, tj. PPUH „DOM” Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Zamurowa 10 ( tel. 44/647-47-52 ).
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, tj. PPUH „DOM” Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Zamurowa 10 ( tel. 44/647-47-52 ).
- Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
6. Podany w ofercie profil działalności nosi wyłącznie charakter informacyjny skutkiem czego wynajmujący nie ma obowiązku przystosowania lokalu do rodzaju działalności, którą najemca zamierza prowadzić w lokalu.
- Przyjęcie do wiadomości, przez organizatora przetargu, informacji o profilu działalności nie jest w żadnym przypadku równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego najemcy z uzyskania zezwoleń, wymaganych odrębnymi przepisami, do prowadzenia w lokalu działalności wymienionej w ofercie ( np. konserwatora zabytków, stacji sanitarno-epidemiologicznej, organu koncesyjnego itp.).
7. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
8. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda ( podpis notarialnie poświadczony ) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu.
9. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
10. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem : aktualny odpis KRS, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą
- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

11. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
12. Wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczane jest na poczet czynszu najmu.
13. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio : odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia.
14. W przypadku uchylecia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz TBS Spółka z o.o.
15. TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, w przypadku uchylecia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, może zawrzeć umowę najmu z następnym w kolejności oferentem ( tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wielkości oferowanego czynszu najmu ), lecz przy zachowaniu stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta, który przetarg wygrał.

#### § 5.

1. Skład Komisji Przetargowej oraz zasady postępowania Komisji Przetargowej określa Zarządzenie Prezesa Zarządu Spółki z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

#### § 6.

#### **Przeprowadzenie przetargu.**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację o lokalu użytkowym będącym przedmiotem przetargu, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych .

4. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę kartonika z numerem porządkowym, otrzymanego od Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
6. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza przez uniesienie kartonika – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.
7. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać , gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała.
10. Umowa najmu z osobą, która przetarg wygrała zostaje zawarta niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu.



Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Spółka z o.o.  
Piotrków Trybunalski  
97-300 Piotrków Trybunalski, Aleja 3 Maja 31  
-2- tel./fax 44 732 3771, tel. 44 732 37 70  
email: sekretariat@tbs.piotrkow.pl  
NIP 771 22 81 594 REGON 590638145  
Wpisano do rejestru przeds. pod nr KRS 000039349 w Sądzie  
Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi. Wysokość kapitału  
zakładowego 16.050.440,00 zł. Kapitał został w pełni opłacony.

**PREZES  
ZARZĄDU SPÓŁKI**

*Elżbieta Sapińska*

**U M O W A**  
**NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

W dniu ..... r. w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski w imieniu i na rzecz, którego działa Zarządca - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 31, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego wpisane do Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS: 0000039349, NIP 771-22-81-594, wysokość kapitału zakładowego 16.050.440,00 zł, zwane w treści umowy "Wynajmującym", reprezentowanym przez :

**Elżbietę Sapińską** - **Prezesa Zarządu Spółki**

a .....  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą :

.....  
z siedzibą w : .....

zamieszkałym w : .....

NIP : ....., REGON : ....., PESEL : .....,

zwanym w treści umowy „ Najemcą ”, reprezentowanym przez :

.....  
została zawarta umowa treści następującej :

**§ 1.**

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy **Dmowskiego 47** o łącznej powierzchni użytkowej **716,20 m<sup>2</sup>**, składający się z 27 pomieszczeń, korytarza, 6 pomieszczeń sanitarnych - wc.
2. Stan techniczny lokalu w chwili jego objęcia przez Najemcę określa protokół sporządzony w dniu ..... r. stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
3. Lokal wyposażony jest w następujące urządzenia techniczne:
  - instalacja wodociągowo-kanalizacyjna,
  - instalacja elektryczna,
  - centralne ogrzewanie z sieci miejskiej,
  - ciepła woda z sieci miejskiej.
4. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele : .....

**§ 2.**

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości : ..... zł + 23 % VAT za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanego lokalu, czyli :  
( 716,20 m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> ) + 23 % VAT = ..... zł,  
(słownie złotych: .....złoty<sup>ch</sup> <sup>100</sup>/<sub>100</sub> ).



2. Czynsz będzie ulegał corocznie podwyższeniu proporcjonalnie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni i obowiązywał będzie od marca każdego bieżącego roku.  
Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacji nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu. O zmianie stawki czynszu Najemca zostanie powiadomiony w formie pisemnej.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty niezależne od właściciela ( media), zgodnie z odrębną umową zawartą z Wynajmującym w zakresie rozliczeń. Najemca korzysta ze wszystkich mediów znajdujących się na całej nieruchomości, położonej przy ulicy Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.
4. Najemcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z używaniem przedmiotu najmu.
5. Najemca lokalu jest zobowiązany do zawarcia we własnym imieniu umowy dotyczącej wywozu nieczystości stałych powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
6. Czynsz i inne opłaty winny być płacone w kasie TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Tryb., Al. 3 Maja 31 lub na konto podane przez Wynajmującego na fakturze.  
W razie opóźnienia w uiszczaniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych.
7. Czynsz najmu i opłaty niezależne od właściciela ( media wynikające z odrębnej umowy) Najemca uiszcza na podstawie faktur wystawionych przez TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.
8. Czynsz najmu Najemca jest obowiązany uiszczać miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie podanym na fakturach, począwszy od dnia ..... r.

### § 3.

1. Najemca ma obowiązek przed podpisaniem umowy wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucję ustala się w wysokości odpowiadającej dwukrotnej miesięcznej kwoty czynszu brutto za lokal określonej w § 2 ust. 1 umowy.
3. Kaucja podlega oprocentowaniu w/g stopy procentowej obowiązującej w banku prowadzącym rachunek Wynajmującego dla rachunku bieżącego.
4. Wynajmujący dokona zwrotu kaucji po ustaniu stosunku najmu i opróżnieniu lokalu przez Najemcę najpóźniej w terminie do 30 dni od zwolnienia lokalu.
5. Opuszczającemu lokal Najemcy, Wynajmujący potrąci z kaucji nieuiszczoną przez Najemcę należność Wynajmującego z tytułu najmu lokalu, w szczególności nieuiszczony czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, koszty poniesione za odnowienie lokalu i wykonanie napraw obowiązujących Najemcę (zgodnie z § 9 ust. 1 umowy).

6. W czasie trwania najmu Najemca nie może domagać się pokrycia z wpłaconej kaucji jego należności wynikających ze stosunku najmu.

#### § 4.

1. Obejmujący przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.
2. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal w należyтым stanie sanitarnym i technicznym.  
W czasie trwania stosunku najmu Najemcę obciążają w szczególności następujące obowiązki :
  - 1) konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz naprawa ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
  - 2) dokonywanie wszelkich napraw okien i drzwi,
  - 3) naprawa bądź wymiana okuć (zamek, zamknięcie itp.),
  - 4) naprawa wyposażenia instalacji wodociągowej - kanalizacyjnej polegająca na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części w tym: wszelkich istniejących w lokalu urządzeń sanitarnych,
  - 5) naprawa i wymiana osprzętu oraz zabezpieczeń istniejącej instalacji elektrycznej,
  - 6) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,
  - 7) zabezpieczenie wynajmowanego lokalu pod względem BHP i p.poż.
3. Najemca zobowiązuje się do odnowienia lokalu i przynależnych do niego pomieszczeń polegającego na :
  - a) malowaniu sufitów, malowaniu (tapetowaniu) ścian wraz z naprawą uszkodzeń tynków co najmniej raz na 5 lat w okresie zajmowania lokalu,
  - b) malowaniu olejnym drzwi i okien lokalu, ścian i podłóg przeznaczonych do malowania olejnego oraz kaloryferów, rur i innych urządzeń sanitarnych czy ogrzewczych dla zabezpieczenia przed wilgocią i korozją - w miarę potrzeby ze względu na zużycie lub odpadające farby chroniącej je przed zniszczeniem.
4. Najemca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Wynajmującego na koszt najemcy, obciążających go napraw, których nie wykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku lub lokalu zajmowanego przez najemcę lub lokali sąsiednich; przed wykonaniem zastępczym Wynajmujący wezwie Najemcę do przeprowadzenia naprawy we własnym zakresie w ściśle oznaczonym terminie.

#### § 5.

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Wynajmujący zobowiązuje się też do zapewnienia sprawnego działania

istniejących urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia, zimnej wody i innych urządzeń, w które wyposażony jest budynek.

2. Wynajmujący nie jest zobowiązany do instalowania urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę wymaganych odrębnymi przepisami. Zainstalowanie takich urządzeń lub instalacji może nastąpić jedynie na koszt Najemcy i nie jest traktowane jako ulepszenie lokalu w związku z czym Najemcy nie przysługuje roszczenie finansowe o zwrot ich wartości w chwili opuszczenia lokalu. ( Może jednak w takim wypadku urządzenia te zatrzymać przywracając stan poprzedni ).

#### § 6.

Koszty napraw szkód w lokalu oraz w budynku powstałe z winy Najemcy obciążają Najemcę.

#### § 7.

Oddanie lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem może nastąpić jedynie za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie.

#### § 8.

Najemca zobowiązuje się używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i celem określonym w § 1 ust. 4 i nie dokonywać bez zgody Wynajmującego jakichkolwiek zmian naruszających substancję budowlaną lub powodujących zmianę jego przeznaczenia.

#### § 9.

1. Po zakończeniu najmu, Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, a w szczególności jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw.
2. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Najemca nie odpowiada za pogorszenie lokalu będącego wynikiem zużycia technicznego budynku.
4. Najemca może dokonać w lokalu ulepszeń jedynie za zgodą Wynajmującego.
5. Najemca obowiązany będzie pozostawić wykonane ulepszenia i przeróbki bez obowiązku ze strony Wynajmującego zapłaty ich równowartości, jeżeli najem trwać będzie przynajmniej 5 lat od wykonania ulepszenia.
6. Jeżeli od wykonania ulepszenia do dnia zakończenia najmu nie upłynęło 5 lat, Wynajmujący może zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu po odliczeniu kosztów zużycia albo żądać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu.

#### § 10.

Umowa zawarta została na czas nieoznaczony z mocą obowiązującą od ..... r.

## § 11.

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu lokalu bez zachowania terminu wypowiedzenia i zażądać jego opróżnienia w następujących wypadkach:
  - 1) Jeżeli Najemca używa lokal w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy lub z jego przeznaczeniem, bez zgody Wynajmującego dokonuje zmian naruszających substancję lub przeznaczenie lokalu bądź zaniedbuje go w sposób narażający na uszkodzenie.
  - 2) Gdy Najemca bez zgody Wynajmującego podnajmuje lokal lub oddaje go w całości lub części w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej.
  - 3) Gdy bez uzasadnionych przyczyn Najemca nie prowadzi w lokalu działalności przez okres co najmniej 1 m-ca.
  - 4) Gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu i opłat określonych w § 2 co najmniej za dwa miesiące i nie ureguluje należności w wyznaczonym mu przez Wynajmującego terminie, nie krótszym niż jeden miesiąc.
  - 5) W przypadku wydania przez właściwy organ decyzji o rozbiórce budynku.
  - 6) W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego remontu budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, uniemożliwiającego używanie lokalu do umówionego celu.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Najemca zobowiązany będzie do płacenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu od dnia ustania stosunku najmu do dnia faktycznego opróżnienia lokalu w wysokości jednomiesięcznego dotychczasowego czynszu.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2 pkt. 1, 2, 4, Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe z tytułu nakładów poniesionych na lokal.

## § 12.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 13.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 14.

1. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwej miejscowości ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się wykonać we własnym zakresie i na koszt własny prace remontowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w oświadczeniu z dnia ..... r.

§ 15.

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału każdy, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Pani / Pan

.....  
.....  
.....  
.....

### OŚWIADCZENIE

Zobowiązuję się do wykonania wszelkich robót remontowych niezbędnych do przygotowania lokalu użytkowego przy ul. Dmowskiego 47 o pow. 716,20 m<sup>2</sup> do stanu umożliwiającego prowadzenie działalności gospodarczej we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu, w szczególności :

W całym lokalu należy wykonać naprawę tynków i malowanie wszystkich pomieszczeń, przystosowanie instalacji elektrycznej do zalicznikowania i własnych potrzeb, uzupełnienie zaworów przygrzejnikowych ( po zakończeniu sezonu grzewczego i wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem budynku).

1. pomieszczenie nr 2 :

- wymiana drzwi – 1 szt.,
- wymiana okna – 1 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

2. pomieszczenie nr 3 :

- wymiana drzwi – 1 szt.,
- wymiana okna – 2 szt.,
- wymiana podłogi,
- wymiana umywalki,

3. pomieszczenie nr 4 :

- wymiana drzwi – 2 szt.,
- wymiana okna – 1 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

4. pomieszczenie nr 4 :

- wymiana drzwi – 2 szt.,
- wymiana okna – 1 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

5. pomieszczenie nr 5 :

- wymiana drzwi – 1 szt.,
- wymiana okna – 1 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

6. pomieszczenie nr 6 :

- wymiana drzwi – 1 szt.,
- wymiana okna – 1 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

7. pomieszczenie nr 7 :

- wymiana drzwi – 1 szt.,
- wymiana okna – 2 szt.,
- wymiana podłogi PCV,
- wymiana umywalki,

8. pomieszczenie nr 8 i nr 9 :
  - wymiana drzwi – 2 szt.,
  - wymiana okna – 2 szt.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki – 1 szt.,
9. pomieszczenie nr 10 :
  - wymiana drzwi – 2 szt.,
  - wymiana okna – 1 szt.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki – 1 szt.,
10. pomieszczenie sanitariatów nr 12 i nr 13 :
  - remont sanitariatów,
  - wymiana drzwi wejściowych – 2 szt.,
  - wymiana drzwi wewnętrznych – 3 szt.
  - wymiana okna – 2 kpl.,
  - wymiana podłogi - terakoty,
  - wymiana umywalki – 1 szt.,
11. pomieszczenie nr 14 :
  - wymiana drzwi – 1 szt.,
  - wymiana okna – 2 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
12. pomieszczenie nr 16 :
  - wymiana drzwi – 1 szt.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi,
  - wymiana umywalki,
13. pomieszczenie nr 17 :
  - wymiana drzwi – 2 szt.,
  - wymiana okna – 2 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
14. pomieszczenie nr 18 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
15. pomieszczenie nr 19 :
  - wymiana drzwi wejściowych – 2 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
16. pomieszczenie nr 20 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi,
  - wymiana umywalki,
17. pomieszczenie nr 21 :
  - wymiana drzwi – 2 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
18. pomieszczenie nr 22 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,

19. pomieszczenie nr 23 :
  - wymiana drzwi – 2 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi PCV,
  - wymiana umywalki,
20. pomieszczenie nr 24 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi - terakota,
  - wymiana umywalki,
21. pomieszczenia sanitariatów nr 25 i nr 26 :
  - remont sanitariatów
  - wymiana drzwi – 2 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
22. pomieszczenie nr 27 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi - PCV,
  - wymiana umywalki,
23. pomieszczenie nr 28 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi - PCV,
24. pomieszczenie nr 29 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana podłogi - PCV,
  - wymiana umywalki,
25. pomieszczenie gospodarcze nr 31 :
  - wymiana drzwi – 1 kpl.,
  - wymiana okna – 1 kpl.,
  - wymiana umywalki,
26. pomieszczenie nr 32 i nr 33 :
  - remont węzłów sanitarnych
27. pomieszczenie nr 34 :
  - wymiana drzwi – 3 kpl.,
  - wymiana okna – 2 kpl.,
  - wymiana podłogi - terakota,
  - wymiana umywalki,
28. pomieszczenie nr 35 i nr 36 :
  - remont węzłów sanitarnych
29. Pomieszczenie sanitariatu :
  - malowanie ścian i sufitów ( ponad płytkami ),
  - wykonanie konserwacji dwóch kompletów drzwi wewnętrznych ,
  - wymiana muszli sedesowej ze spluczką.

.....

/ czytelny podpis /



## O Ś W I A D C Z E N I E

**Oświadczam, że zapoznałem /-am/ się z projektem umowy najmu  
lokalu użytkowego i Regulaminem Przetargu obowiązującym  
w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
w Piotrkowie Trybunalskim, Aleje 3 Maja 31.**

**Przetarg na najem lokalu użytkowego przy ulicy Dmowskiego 47 - pow. 716,20 m<sup>2</sup>**

Lp.	Imię i nazwisko , nazwa firmy	Adres zamieszkania, siedziba firmy, nr telefonu
	Pani/Pan..... ..... ..... Nr NIP : ..... Nr PESEL ..... Nr dowodu osobistego : ..... wydany w dniu : ..... przez : ..... ..... ważny do dnia : .....	..... ..... ..... ..... ..... ..... tel. ....

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w ofercie i oświadczeniu dla potrzeb niezbędnych do wynajęcia lokalu użytkowego zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a 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 ( rozporządzenie ogólne ).  
Podaje swoje dane dobrowolnie i oświadczam, że są prawdziwe.

.....  
/ czytelny podpis /

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 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 ( rozporządzenia ogólne) informujemy, że :

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Al. 3 Maja 31 w Piotrkowie Trybunalskim;
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wynajęcia lokalu użytkowego;
- 3) Inspektorem Ochrony danych osobowych jest Pani Beata Popiołek [popiolekb@tbs.piotrkow.pl](mailto:popiolekb@tbs.piotrkow.pl);
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich gromadzenia lub czasu zgłoszenia żądania ich usunięcia;
- 5) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 6) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza rozporządzenia ogólnego;
- 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne aczkolwiek konieczne w celu realizacji zgłoszenia.