

**OGŁOSZENIE O II USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA ODDANIE W NAJEM NA CZAS NIEOZNACZONY LOKALU UŻYTKOWEGO POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO PRZY PLACU CZARNIECKIEGO 6/7- ZAMUROWA 1 .**

1. Lokal użytkowy znajdujący się na I piętrze frontowego budynku o charakterze użytkowym w Piotrkowie Trybunalskim, przy Placu Czarnieckiego 6/7-Zamurowa 1 na nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, oznaczonej nr działki 71/1 o powierzchni działki 1513 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr KW248.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu : 54,32 m<sup>2</sup>,  
lokal składa się z dwóch pomieszczeń, korytarza + wc,  
wyposażony jest w instalację wod.-kan., instalację elektryczną , instalację gazową, ogrzewanie lokalu :  
brak,
3. Stan techniczny lokalu średni – wymagany remont wnętrza.  
Zakres prac remontowych do wykonania w przedmiotowym lokalu użytkowym obciążających przyszłego najemcę obejmuje : przystosowanie instalacji elektrycznej do zalicznikowania, wykonanie wentylacji w pomieszczeniu wc z protokołem kominiarskim, wykonanie c.o. gazowego z pieca dwufunkcyjnego, malowanie ścian i sufitów, wymiana urządzeń sanitarnych : muszli sedesowej, umywalki z baterią, montaż wodomierza, załatwienie formalności w Zakładzie Energetycznym związanych z zawarciem umowy na dostawę energii.
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 16 lutego 2017 r. o godzinie 9<sup>00</sup> pokój nr 26 – Budynek B.**
7. **Cena wywoławcza : 3.813,26 zł - jako suma czynszu netto ustalona dla lokalu za okres 12 miesięcy.**
8. **Wadium za lokal użytkowy przy Placu Czarnieckiego 6/7-Zamurowa 1 wynosi : 381,33 zł,** ( słownie złotych : trzysta osiemdziesiąt jeden złotych <sup>33</sup>/<sub>100</sub> ), 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 10 lutego 2017 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 uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
9. **W terminie do dnia 10 lutego 2017 roku 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 / 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 Trybunalskim, przy Placu Czarnieckiego 6/7-Zamurowa 1 o pow. 54,32 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 Najemca uiszcza na podstawie faktur wystawionych przez TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim. Czynsz najmu Najemca jest obowiązany uiszczać miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.
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 / zimna woda, odprowadzenie ścieków/.
22. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy dotyczącej wywozu nieczystości stałych powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
23. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy z dostawcą w zakresie energii elektrycznej.

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, a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie.

97-300 Piotrków Trybunalski, Al. 3 Maja 31  
-2- tel./fax 44/ 732 37 71, tel. 44/ 732 37 70  
e-mail: sekretariat@tbs.piotrkow.pl  
NIP 771 22 81 594 REGON 490638145

Wpisano do rejestru przeds. pod nr KRS 0000039740 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi. Wysokość kapitału zakładowego 15.000.000,00. Kapitał został w pełni opłacony.

2/2  
PREZES  
ZARZĄDU SPÓŁKI

Elżbieta Sapińska

## **Regulamin**

II przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy **Placu Czarnieckiego 6/7–Zamurowa 1**, o powierzchni użytkowej **54,32 m<sup>2</sup>**.

Data i miejsce przetargu :

**16 lutego 2017 r., godzina 9<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 Placu Czarnieckiego 6/7 - Zamurowa 1, o pow. 54,32 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 II przetargu ustnego nieograniczonego jest oddanie w najem lokalu użytkowego
  - na cel : lokal przeznaczony na działalność gospodarczą,
  - położonego w : Piotrków Trybunalski przy Placu Czarnieckiego 6/7 - Zamurowa 1,
  - o powierzchni użytkowej : 54,32 m<sup>2</sup> .

2. Okres najmu : nieoznaczony.
3. **Cena wywoławcza stawki czynszu : 3.813,26 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 : **381,33 zł**, / słownie złotych : trzysta osiemdziesiąt jeden złotych <sup>33</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 Placu Czarnieckiego 6/7-Zamurowa 1 o pow. 54,32 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” Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Tryb., ul. Zamurowa 10 ( tel. 44/647-47-52 ).
- 5. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, tj. PPUH „DOM” Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Tryb., 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, oraz 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 uchylenia 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 uchylenia 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 zaofერowanej 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 uchylenia 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 zaofęrowanej ceny dalsze postępowanie nie zostaną przyjęte.
3. O wysokości postępowania decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postępowanie 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  
Społeczne Spółka z o.o.  
Piotrków Trybunalski

97-300 Piotrków Trybunalski, Al. 3 Maja 31  
-2- tel./fax 44/ 732 37 71, tel. 44/ 732 37 70  
e-mail: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

NIP 771 22 81 594 REGON 590638145

Wpisano do rejestru przeds. pod nr KRS 0000039049 w Sądzie  
Rejonowym dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi. Wysokość kapitału  
zakładowego 15.899.950,00. Kapitał został w pełni opłacony.

PREZES  
ZARZĄDU SPÓŁKI

Elżbieta Sopińska