



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Krakowie
ul. Montelupich 3, 30-901 Kraków

Kraków, dnia 26.01.2022 r.

Znak: DN-N-2/2022

**OGŁOSZENIE NR 2
DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W KRAKOWIE**

Ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na najem niżej wymienionych lokali w dwóch pozycjach przetargowych:

pozycja przetargowa nr 1 - lokal nr 01 o pow. 65,3 m²

pozycja przetargowa nr 2 - lokal nr 02 o pow. 54,2 m²

Wyżej wymienione lokale położone są w piwnicy budynku wielorodzinnego, położonego w Kielcach przy ul. Szczepaniaka 27 (dz. ewid. nr 471/70 obręb 023 Kielce o pow. 0,3230 ha, KW gruntowa nr K11L/00065293/0).

Przedmiotem najmu będą lokale ujęte w wykazie lokali przeznaczonych do najmu nr DN-NP-4/2021, wywieszonym w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie przy ul. Montelupich 3 od dnia 07.04.2021 r. do dnia 28.04.2021/ r., zamieszczonym na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz dostępnym w siedzibach Urzędu Miasta Kielce i Starostwa Powiatowego w Kielcach. Informacja o wywieszeniu wykazu opublikowana była w gazecie „Echo Dnia” – wydanie lokalne w dniu 07.04.2021 r.

Na najem przedmiotowych lokali został przeprowadzony w dniu 10.06.2021 r. pierwszy przetarg ustny nieograniczony, w dniu 12.08.2021 r. – drugi przetarg ustny nieograniczony oraz w dniu 09.12.2021 r. – trzeci przetarg ustny nieograniczony i zakończyły się one wynikiem negatywnym.

Pozycja przetargowa	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu (netto)	Wadium
1	420,00 zł	1 260,00 zł
2	320,00 zł	960,00 zł

Do czynszu ustalonego w drodze przetargu zostanie doliczona kwota podatku VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu lokalu nie uwzględnia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, mediów oraz innych opłat związanych z eksploatacją lokalu.

Niezależnie od czynszu, Najemca będzie regulował na rzecz Wynajmującego zaliczki za media. Najemca zobowiązany będzie również do zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej do Przedmiotu najmu, a także legalizowania wodomierza w Przedmiocie najmu. Powyższe prace Najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt, bez udziału finansowego Wynajmującego, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu. Najemca zobowiązany będzie także do regulowania we własnym zakresie, przez cały okres trwania umowy najmu podatku od nieruchomości za powierzchnię lokalu i udział lokalu w gruncie, do organu podatkowego właściwego dla położenia Przedmiotu najmu. Ponadto w obowiązku Najemcy będzie ponoszenie opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi z Przedmiotu najmu w wysokości, jaką zarządca budynku, w którym usytuowany jest Przedmiot najmu obciąży Wynajmującego z tego tytułu, zgodnie ze złożoną deklaracją na zasadach obowiązujących w Gminie M. Kielce. Powyższa opłata zostanie dodana do ustalonej w drodze licytacji stawki miesięcznego czynszu.

Minimalna wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego czynszu netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, a o jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący przed rozpoczęciem licytacji.

- Opis lokali – są one usytuowane w piwnicy budynku, w którym funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa. Do

lokali prowadzi odrębne wejście z zewnątrz budynku. W lokalach znajdują się instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna i c.o. Każdy z nich składa się z dwóch pomieszczeń, kuchni i wc. Oba lokale wymagają odświeżenia. Ewentualne uruchomienie wszelkich instalacji doprowadzających media do przedmiotowych lokali, będzie w obowiązku przyszłego Najemcy. Wszelkie prace z tym związane przyszy Najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt bez udziału finansowego Agencji, zarówno w trakcie trwania umowy najmu jak i po jej rozwiązaniu.

- Przeznaczenie i preferowany sposób zagospodarowania – lokale przeznaczone na działalność usługową, handlową, biurową i inną nieuciążliwą dla otoczenia.
- Termin zagospodarowania - lokale zostaną protokolarnie przekazane Najemcy po wpłaceniu na rachunek Wynajmującego kaucji gwarancyjnej, podpisaniu umowy najmu i złożeniu przez Najemcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 kpc.
- Termin wnoszenia opłat - czynsz oraz opłaty za media płatne z góry do 15-go dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, bez względu na datę wystawienia faktury.
- Zasady aktualizacji opłat: *zmiana czynszu najmu* - podwyżka nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata w oparciu o dodatni wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Uzasadnione zmiany czynszu najmu mogą nastąpić w drodze negocjacji stron umowy. *Zmiana opłat za media* następuje w przypadku zmian cen za media.
- Czas obowiązywania umowy najmu - najem na czas nieoznaczony.

**Osoby zainteresowane zaprasza się do udziału w przetargu,
który odbędzie się w dniu 11 lutego 2022 r. o godz. 12⁰⁰
w biurze Oddziału przy ul. Montelupich 3 w Krakowie (I piętro pok. nr 59)
(wjazd od ulicy Kamiennej)**

I. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu PLN, w wymaganej wysokości przelewem na rachunek bankowy AMW OR Kraków w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 19 1130 1150 0012 1243 8520 0008. W tytule wpłaty wadium winna być wskazana nazwa osoby fizycznej lub prawnej biorącej udział w przetargu, z zaznaczeniem np. „Przetarg na najem lokalu – Kielce Szczepaniaka 27 – poz. przet. nr ...”. **Za datę wpływu wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego OR AMW w Krakowie.**

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 07.02.2022 r.

II. Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu zobowiązany jest do:

1. okazania ważnego dokumentu tożsamości,
2. w przypadku:
 - a) osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – przedstawienia aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - b) osób prowadzących spółkę cywilną - przedstawienia umowy spółki (w razie konieczności wraz ze stosownymi aneksami do tej umowy, celem ustalenia aktualnej reprezentacji oraz składu osobowego spółki) oraz dokumentu potwierdzającego uprawnienia wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości;
 - c) podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - przedstawienia aktualnego odpisu z KRS,
3. w przypadku pełnomocnika – przedstawienia oryginału pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentacji mocodawcy wraz z zakresem umocowania,
4. złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia przetargowego, regulaminem przetargowym, wzorem umowy najmu oraz zasadami rozliczania kosztów dostawy mediów dla nieruchomości użytkowych będących w zasobach Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie, oraz że przyjmuje warunki w nich zawarte bez zastrzeżeń,
5. złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, i że nie wnosi roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji,
6. w przypadku osoby fizycznej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pozostającej w związku małżeńskim i:
 - a) posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) – złożenia pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu,
 - b) posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) ale zamierzającej zaciągnąć zobowiązanie ze środków pochodzących z majątku osobistego – złożenia pisemnego oświadczenia przez osobę przystępującą do przetargu, iż zaciągnięcie zobowiązania nastąpi ze środków

pochodzących z majątku osobistego, oraz że wyraża zgodę na zwiększenie o 50% wysokości kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej realizację umowy najmu, określonej zgodnie z zapisami niniejszego ogłoszenia.

- c) posiadającej rozdzielność majątkową – okazanie dokumentu potwierdzającego rozdzielność.
7. w przypadku gdy do zawarcia umowy najmu zamierzają wspólnie przystąpić małżonkowie, o których mowa w ust. 6 pkt. a) i c), a do przetargu przystępuje jeden ze współmałżonków w imieniu obu małżonków, współmałżonek uczestniczący w przetargu winien posiadać pełnomocnictwo od drugiego małżonka upoważniającego go do reprezentowania małżonka zarówno w przetargu jak i do zawarcia w jego imieniu umowy najmu,
 8. złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW w Krakowie, w związku z przetargiem na najem lokalu (podst. prawna Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. – o ochronie danych osobowych - tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Regulamin przetargowy, wzór umowy najmu, druki wymaganych oświadczeń oraz zasady rozliczania kosztów dostawy mediów dla nieruchomości użytkowych będących w zasobach Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie, stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu zamieszczonego na stronie www.amw.com.pl.

Organizator przetargu zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z ważnej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu, żaden podmiot nie zostanie dopuszczony do przetargu, żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje miesięcznego czynszu wyższego o co najmniej jedno postąpienie od czynszu wywoławczego lub nikt nie wpłaci wadium.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora OR AMW w Krakowie, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby właściwego Oddziału Regionalnego. Dyrektor OR AMW Kraków wstrzymuje działania związane z zawarciem umowy najmu do czasu rozpatrzenia skargi przez Prezesa Agencji. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przetargowego przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na najemcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata na najemcę lub w przypadku gdy kandydat na najemcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu. Umowę najmu zawiera się niezwłocznie lecz nie dłużej niż w terminie do 45 dni od daty zamknięcia przetargu. Uchylenie się Najemcy bez usprawiedliwienia od protokolarnego przejęcia Przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Ponadto Wynajmujący może żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako Najemca nie przystąpi w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wyłoniony w przetargu Najemca w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu wraz z opłatami za media (łącznie brutto) z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Najemca, w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy, zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszezeń Agencji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opuszczenia i wydania przedmiotu umowy po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym przez Agencję oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji. Dostarczenie notarialnego oświadczenia jest podstawą protokolarnego przekazania przedmiotu umowy. Najemca zobowiązany jest również, w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania umowy najmu, ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej (w tym kontraktowej i deliktowej) przez cały okres trwania umowy.

Dodatkowe informacje można uzyskać w biurze Oddziału Regionalnego AMW Kraków przy ul. Montelupich 3 (pok. 38, 1 piętro) lub pod numerem tel. 12/211-40-66. Osoby zainteresowane okazaniem przedmiotu niniejszego przetargu proszone są o kontakt pod numerem telefonu 12/211-40-20 lub 12/211-40-23 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 9⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie przy ul. Montelupich 3 w dniach od 26.01.2022 r. do 11.02.2022 r., zamieszczone na stronie internetowej www.amw.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz jest dostępne w siedzibach:

1. Urzędu Miasta Kielce, adres: ul. Rynek 1, 25-303 Kielce,
2. Starostwa Powiatowego w Kielcach, adres: ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Kielcach
Przemysław WILCZBA