

z dnia 07 grudnia 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem okazjonalny w trybie pisemnych negocjacji stawki czynszu

na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 205/2020 Zarządu Powiatu Sieradzkiego z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu do zawierania umów, porozumień w zakresie określonym uchwałą.

zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się wykaz lokali użytkowych do oddania w najem okazjonalny w drodze pisemnych negocjacji stawki czynszu, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Druk oferty stosowanej w trybie pisemnych negocjacji stawki czynszu lokali użytkowych stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Niniejsze zarządzenie zawierające wykaz, o którym mowa § 1, wywiesza się w widocznym miejscu w siedzibie Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu oraz na stronie internetowej: <https://bip-dps.spsieradz.finn.pl/> na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Domu Pomocy Społecznej

Aleksandra Gadomska

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu

– zaprasza

do uczestnictwa w pisemnych negocjacjach na najem okazjonalny lokalu użytkowego, będącego w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu, na czas oznaczony do 3 lat licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

1. Pisemną ofertę negocjacji należy składać do dnia 29 grudnia 2020 roku do godz. 15:00 w siedzibie **Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu, ul. Armii Krajowej 34, 98-200 Sieradz** na druku oferty stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz lokalu w trwałym zarządzie przeznaczony do wynajmu w pisemnych negocjacjach.

Administrator budynku	Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
Wielkość powierzchni lokalu przeznaczonego pod wynajem	Lokal użytkowy o powierzchni 36,83 m ²
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona w Sieradzu przy ul. Armii Krajowej 34, 98-200 Sieradz. Do oddania w najem zostaje przeznaczony lokal użytkowy nr 135 na I piętrze w segmencie B ww. budynku o łącznej powierzchni 36,83 m ² , wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie. Wejście do lokalu z wejścia głównego do budynku ciągiem komunikacyjnym z dostępem do schodów oraz windy
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Lokal użytkowy- przedmiot najmu może być wykorzystywany wyłącznie do celów prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych, przemysłowych i fakultatywnie małej gastronomii.
Termin zagospodarowania nieruchomości	W terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy
Cena nieruchomości	Nie dotyczy
Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
Wysokość opłat z tytułu najmu – stawka miesięczna czynszu	Cena minimalna za 1 m ² : 1) czynsz 21,50 zł netto, 2) kwota czynszu zawiera opłaty za świadczenia dodatkowe (media).

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 50/2020 Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
z dnia 07 grudnia 2020 r.**

Opłaty dodatkowe	Kaucja zwrotna w wysokości dwumiesięcznego czynszu
Czas wynajmu	Do 3 lat od dnia zawarcia umowy
Termin wnoszenia opłat	Czynsz płatny z góry do 15-go każdego miesiąca na konto Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu na podstawie wystawionej faktury.
Zasady aktualizacji opłat	Stawki czynszu za najem lokalu będą podlegały waloryzacji z dniem 01 stycznia każdego roku zgodnie z kalkulacją kosztów – najmu i eksploatacji wynajmowanych powierzchni Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu na podstawie Zarządzenia Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu w sprawie ustalenia stawek za wynajem lokali mieszkalnych, pokoi gościnnych oraz innych powierzchni w Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2	Nie dotyczy
Uwagi	przedmiot najmu może być wykorzystywany wyłącznie do celów prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych, przemysłowych i małej gastronomii.

**OGÓLNE WARUNKI WYNAJMU I ZASADY POSTĘPOWANIA
NEGOCJACYJNEGO**

1. Umowa najmu z przyszłym najemcą zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat od dnia jej zawarcia.
2. Negocjacje prowadzi Komisja Negocjacyjna w składzie ustalonym zarządzeniem Dyrektora.
3. Pisemne oferty negocjacji na najem lokalu należy składać w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem:
**„ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W PISEMNYCH NEGOCJACJACH NA NAJEM
OKAZJONALNY LOKALU UŻYTKOWEGO NR 135 W BUDYNKU DOMU
POMOCY SPOŁECZNEJ W SIERADZU”.**
4. Oferta powinna być sporządzona na druku formularza oferty i zawierać:
 - a) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby lub imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta,
 - b) adres lokalu, o który ubiega się oferent,

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 50/2020 Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
z dnia 07 grudnia 2020 r.

- c) określenie rodzaju działalności, jakie oferent zamierza świadczyć we wskazanym przez siebie lokalu- prowadzenie sprzedaży artykułów spożywczych, przemysłowych z/bez (proszę skreślić niewłaściwe) małej gastronomii,
- d) oferowaną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu netto (bez podatku VAT) oraz stawkę brutto, która nie może być niższa niż stawka określona w zaproszeniu do składania ofert,
- e) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na podstawie danych zawartych w dokumentach rejestrowych oferenta lub odpowiedniego pełnomocnictwa do dokonania niniejszej czynności udzielonego przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie, że nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucję z majątku oferenta, nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów.
- h) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.

5. W ofercie należy podać:

- a) nr PESEL (dotyczy osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej),
- b) nr NIP i REGON (dot. prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT),
- c) nr KRS lub nr wpisu do innego rejestru,

6. Do oferty na najem lokalu użytkowego należy załączyć następujące dokumenty w formie pisemnej:

- a) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych - o ile już prowadzą działalność gospodarczą,
- b) oświadczenie o dostarczeniu zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed terminem podpisania umowy najmu – dotyczy oferentów rozpoczynających działalność gospodarczą po raz pierwszy,
- c) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty,

7. Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu dla lokali użytkowych zostaje zwycięzcą negocjacji.

8. W przypadku wpłynięcia równorzędnych ofert, Komisja przeprowadzi z każdym z oferentów dalsze pisemne negocjacje mające na celu wyłonienie najkorzystniejszej stawki czynszu najmu za 1 m²

9. Zawarcie umowy z najemcą wyłonionym w trybie negocjacji, następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków złożenia kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych czynszowych wynikających z umowy.

10. Umowę najmu lokalu użytkowego przygotowuje Dom Pomocy Społecznej w Sieradzu reprezentowany przez Dyrektora.

11. Rozstrzygnięcie negocjacji następuje w terminie najpóźniej 7 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert. Termin rozstrzygnięcia pisemnych negocjacji może ulec przesunięciu o kolejne 7 dni w przypadku wpłynięcia równorzędnych ofert o którym mowa w pkt. 8.

12. Dane przyszłego najemcy, który wygrał negocjacje na okazjonalny najem lokalu użytkowego, zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 50/2020 Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
z dnia 07 grudnia 2020 r.

13. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów tracą prawo uczestnictwa w postępowaniu o najem lokalu użytkowego, organizowanym przez wynajmującego.

14. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu może odwołać negocjacje przed wyznaczonym terminem bez podania przyczyn.

UWAGA:

Wszyscy zainteresowani najmem lokalu użytkowego w drodze pisemnych negocjacji proszeni są do przeprowadzenia jego oględzin i zapoznania się z ich stanem technicznym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z osobą upoważnioną Kamilą Matusiak tel. 508 717 316.

DYREKTOR
Domu Pomocy Społecznej
Aleksandra Gadomska

1. Pole obowiązkowe dla osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.
 2. Pole nieobowiązkowe dla osób fizycznych prowadzących i nieprowadzących działalności gospodarczej.
 3. Pole obowiązkowe dla prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT.
- *niepotrzebne skreślić

II OŚWIADCZENIA

1. Niniejszym oświadczam, że nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również, że nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów.
2. Ponadto oświadczam, iż zapoznałem (am) się:
 - a) ze stanem technicznym lokalu;
 - b) ze wzorem umowy najmu,
 - c) z regulaminem organizowania i przeprowadzania ustnych negocjacji na najem lokali użytkowych będących w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu,
3. Oświadczam, że przyjmuję warunki najmu, regulaminu oraz pisemnych negocjacji bez zastrzeżeń.

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

4. Oświadczam, że dane osobowe zawarte w ofercie wraz z załącznikami oraz ewentualnych zabezpieczeniach najmu podaję dobrowolnie i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie przez Dom Pomocy Społecznej w Sieradzu, ul. Armii Krajowej 74, który działa na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2019 r. poz. 1781 z późn.zm), który jest administratorem danych osobowych reprezentowanym przez Dyrektora tel. 43 827 69 80.
5. Przyjmuję do wiadomości, że kontakt z administratorem danych osobowych lub inspektorem ochrony danych możliwy jest przez e mail: iod@dpssieradz.pl oraz , że te dane osobowe:
 - są zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o najem lokalu,
 - zawarcia i realizacji umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku oraz
 - dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów administratora danych zgodnie z w/w ustawą,
6. Państwa dane osobowe:
 - nie będą przekazywane do państw trzecich;
 - będą przechowywane przez okres 10 lat od zakończenia procedury wyłonienia najemcy, w przypadku oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu okres wynosi 10 lat od zakończenia trwania umowy lub okres przedawnienia roszczeń z tej umowy;
 - mogą być udostępnione zarządcy obiektu;

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 50/2020 Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu
z dnia 07 grudnia 2020 r.

7. Przyjmuję do wiadomości, iż brak wyrażenia zgody na przetwarzanie danych skutkuje odrzuceniem oferty.
8. Ponadto przyjmuję do wiadomości, że osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia i usuwania danych oraz wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

....., dnia
(miejsowość)

.....
(Pieczętka i podpis osoby / osób uprawnionej
/uprawnionych do składania oświadczenia
woli w imieniu oferenta)