**Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Sieradzu**

– zaprasza

do uczestnictwa w pisemnych negocjacjach na najem 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 31 marca 2021 roku do godz. 13:00   
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 m² |
| 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 m2, 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 m2: 1) czynsz 22,85 zł netto, 2) kwota czynszu zawiera opłaty za świadczenia dodatkowe (media). |
| 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 nieprzezroczystej kopercie opatrzonej napisem:

**„ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W PISEMNYCH NEGOCJACJACH NA**

**NAJEM 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,

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. 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.

10. Zawarcie umowy z najemcą wyłonionym w trybie negocjacji nastąpi pod warunkiem złożenia przez niego w terminie 14 dni kalendarzowych kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznego czynszu wynikającego z umowy.

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

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.

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.