



Zarząd  
Nieruchomości  
Komunalnych  
w Lublinie

Lublin, dn. 05.11.2021 r.

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-03, fax.:+48-81-537-12-01  
e-mail: znk@znk-lublin.pl, ePUAP: /znk\_lublin/SkrytkaESP, www.znk-lublin.pl



**ogłasza przetarg pisemny (ofertowy)**  
**nieograniczony na objęcie w najem na czas nieoznaczony niżej wymienionych lokali użytkowych**

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia całkowita lokalu (m <sup>2</sup> )	Opis lokalu (ilość pomieszczeń kondygnacja, urządzenia)	Wysokość wadium (zł)	Stawka czynszu netto (zł/m <sup>2</sup> /m-c)	Harmonogram otwarcia ofert	Kontakt w sprawie obejrzenia lokalu
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Droga Męczenników</b> Majdanka 32 Boks motocyklowy nr 7	6,74	1 pomieszczenie kond. podziemna bez urządzeń	60,00	Wysokość stawki czynszu proponuje najemca	13 <sup>00</sup>	Z.W. „LUB-KOM” sp. z o.o. ul. Jastrzębia 3 tel. (81) 744-16-39
2	<b>Lubartowska 18</b> Bud. w samoistnym posiadaniu Gminy	12,04	1 pomieszczenie kond. nadziemna (parter) wod.-kan., brak w-c;	40,00	jw	13 <sup>00</sup>	Z.W. ADE-EM „CENTRUM” Sp. z o.o. ul. Lubartowska 27 tel. (81) 532-12-00
3	<b>Lubartowska 24</b> Wejście od ul. Probstwo	38,70	2 pomieszczenia suterena wod.- kan ,w-c	400,00	jw	13 <sup>15</sup>	jw.
4	<b>Lubartowska 31</b> Wejście z podwórka	10,62	1 pomieszczenie kond. nadziemna (parter) bez urządzeń, w-c ogólne	40,00	jw	13 <sup>15</sup>	jw.
5	<b>Lubartowska 33</b>	14,98	1 pomieszczenie kond. nadziemna wod. - kan., w-c ogólne	60,00	jw.	13 <sup>15</sup>	jw.
6	<b>Dolna Panny Marii 8</b> Wejście z bramy	10,06	2 pomieszczenia kond. nadziemna (III piętro) wod.- kan., w-c;	50,00	jw.	13 <sup>30</sup>	AiZN „DOM” sp. z o.o. ul. Głębocka 17 tel. (81) 532-66-21
7	<b>Czwartek 4</b>	33,95	2 pomieszczenia kond. nadziemna (niski parter) wod.- kan., w-c;	400,00	jw.	13 <sup>30</sup>	Z.O.N. „ADMINA” Sp. z o.o. ul. Koryznowej 2C tel. (81) 747-04-93

8	<b>Kunickiego 23</b> Własność mieszana	<b>11,23</b>	1 pomieszczenie kond. nadziemna (parter) wod. - kan.;	<b>50,00</b>	<b>Wysokość stawki czynszu proponuje najemca</b>	<b>13<sup>30</sup></b>	PW. „KONKRET” Kuczyńska i Wsp. Sp. j. ul. Miła 6 tel. (81) 524-14-81
---	---	--------------	---	--------------	--	------------------------	---

1. Część jawna przetargu odbędzie się dnia **23.11.2021 r.** w godz. **13:00 - 13:30** (wg harmonogramu – kol. 7) w sali konferencyjnej Zarządu Nieruchomości Komunalnych (dalej: ZNK) w Lublinie ul. Grodzka 12 (1 piętro). Wynajmujący zaprasza zainteresowanych na publiczne otwarcie ofert.
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach zaadresowanych na Wynajmującego zaopatrzonych w adres nadawcy do dnia **22.11.2021 r.** do godz. **13:00** w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12. **W biurze podawczym należy prosić o zejście pracownika.**  
Na kopercie należy umieścić dopisek „Oferta na najem lokalu ..... (adres i powierzchnia lokalu), nie otwierać przed 23.11.2021 r. godz. ....(wpisać godzinę zgodnie z harmonogramem – kolumna 7)”.
3. Oferta powinna zawierać:
  - a/ dane oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, NIP oraz PESEL (gdy oferentem jest osoba fizyczna).
  - b/ datę sporządzenia oferty
  - c/ powierzchnię i adres lokalu
  - d/ oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu
  - e/ zakres przewidywanej działalności w lokalu
  - f/ oświadczenie o gotowości wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg. zaofferowanej stawki zwiększonej o średnioroczny dwumiesięczny koszt centralnego ogrzewania ( jeżeli lokal jest w nie wyposażony ) oraz należny podatek VAT, w jednej z n/w form:
    - w pieniądzu – wraz z dyspozycją zaliczenia wpłaconego wadium na poczet w/w zabezpieczenia.
    - oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego spisane go na koszt wygrywającego przetarg o poddaniu się egzekucji: z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego ( zgodnie z regulaminem przetargu ). Oferta powinna być podpisana przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną. Wynajmujący wymaga złożenia oferty **na druku „OFERTA PRZETARGOWA” stanowiącym załącznik nr 3** do regulaminu przetargu, dostępnym na stronie internetowej Wynajmującego lub w jego siedzibie w pok. 106.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 4.1. Złożenie oferty
  - 4.2. Wpłacenie wadium
  - 4.3. Złożenie w ZNK następujących dokumentów:
    - a/. pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, wzorem umowy najmu i przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń oraz o dokonaniu oględzin lokalu, zapoznaniu się z jego stanem technicznym oraz zakresem niezbędnych prac remontowych i gotowości przystąpienia do przetargu – **załącznik nr 4** do regulaminu przetargu
    - b/. aktualnej informacji z KRS lub innego odpowiedniego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Osoby nie prowadzące jeszcze działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej (załącznik nr 11 do przetargu)
    - c/. oświadczenia oferenta o:
      - niezaleganiu z opłacaniem podatków w stosunku do Urzędu Skarbowego
      - niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne

- niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi w stosunku do Gminy Lublin

bądź też o niepodleganiu w/w opłatom lub uzyskaniu przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymaniu w całości wykonania decyzji właściwego organu.

W przypadku spółek osobowych w/w oświadczenia wymagane są zarówno dla spółki (**zał. nr 5a**) jak i każdego ze współników osobno (**zał. nr 5**). Powyższe oświadczenie należy złożyć na druku stanowiącym **załącznik nr 5** ( osoby fizyczne – dotyczy również osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEiDG oraz współników spółek osobowych ) lub **5a** ( podmioty nie będące osobami fizycznymi) do regulaminu przetargu.

**d/.** w przypadku ustanowienia pełnomocnika – pełnomocnictwa do reprezentowania ( z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, z podpisem osoby uprawnionej i pieczętą imienną – gdy oferent nie jest osobą fizyczną)

**e/.** klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych (**tzw. RODO**)

- 4.4.** Dokumenty wymienione w pkt 4.3. b, winny być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta lub przedstawiciela oferenta uprawnionego do składania oświadczenia woli w jego imieniu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem przetargu oraz być aktualne to znaczy odzwierciedlać rzeczywisty, nadal utrzymujący się stan faktyczny i prawny.
- 4.5.** Dokumenty wymienione w pkt. 4.3. należy złożyć w jednej kopercie razem z ofertą
- 4.6.** Oferenci posiadający zadłużenie wobec ZNK podlegają wykluczeniu z przetargu, chyba że zawarli ugodę, której warunki są realizowane.
- 4.7.** Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy ZNK nr **60 1240 1503 1111 0010 0132 4894** w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1 w taki sposób by środki wpłynęły na rachunek najpóźniej do **dnia 22.11.2021 r. do godz. 13:00** . O uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek ZNK, a nie data dokonania przelewu. Na poleceniu przelewu należy wpisać „Wadium – przetarg na najem lokalu .....(należy podać adres i powierzchnię lokalu).
- 5.** Przetarg zostanie przeprowadzony w formie wyboru ofert. Przetarg wygrywa oferent spełniający warunki przetargu oraz oferujący najwyższą miesięczną stawkę czynszu za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. Wynajmujący ma prawo odrzucić ofertę ze względu na brak akceptacji rodzaju przewidywanej w lokalu działalności.
- 6.** W przypadku gdy uczestnicy przetargu zaoferowali taką samą stawkę Wynajmujący przeprowadzi ustną licytację ograniczoną.
- 7.** W przypadku gdy zaproponowana przez oferenta stawka czynszu jest równa lub niższa niż koszty eksploatacyjne lokalu bądź rażąco niska ZNK zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia indywidualnych negocjacji.
- 8.** Zaoferowana stawka czynszu zostanie powiększona w umowie najmu o należny podatek VAT i corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy będzie waloryzowana o wskaźnik inflacji odpowiadający średniorocznemu wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy najmu.
- 9.** Najemca oprócz czynszu ma obowiązek wnoszenia opłat za świadczenia oraz w przypadku najmu lokalu będącego własnością Gminy - podatku od nieruchomości naliczanego przez Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin i odprowadzanego bezpośrednio na wskazane przez niego konto. Opłaty za czynsz i świadczenia należy wносить w terminach określonych na fakturach a jeżeli najemca nie pobiera faktur – z góry do 10-go każdego miesiąca.
- 10.** O wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni na piśmie.
- 11.** Umowa najmu zostanie zawarta w terminie określonym przez Wynajmującego, nie później niż 10 dni roboczych po podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyniku przetargu.
- 12.** Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg oferowanej stawki zwiększonej o średnioroczny dwumiesięczny koszt centralnego ogrzewania ( jeżeli lokal jest w nie wyposażony ) oraz należny podatek VAT, które zgodnie z §25 pkt 13 regulaminu postępowania przetargowego może zostać wniesione w jednej z n/w form:
  - a/ w pieniądzu – wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia.
  - b/ oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego spisanego na koszt wygrywającego przetarg o poddaniu się egzekucji: z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego – wpłacone wadium zostanie zwrócone wygrywającemu przetarg niezwłocznie po podpisaniu umowy.

13. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
14. W przypadku niezawarcia umowy najmu z winy wygrywającego przetarg wpłacone wadium przepada na rzecz ZNK.
15. Dodatkowe informacje dotyczące lokali oraz przetargu można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZNK w Lublinie, ul. Grodzka 12, pok. 106, tel. (81) 537 12 03 lub (81) 537 12 27 w dni robocze w godz. 8:00 – 15:00.
16. Druki oświadczeń wymienionych w pkt 4.3a i 4.3c (załącznik nr 4, 5, 5a do regulaminu przetargu), załącznik nr 11 do regulaminu przetargu, druk „OFERTY PRZETARGOWEJ” (zał. nr 3 do regulaminu przetargu), regulamin przetargu, wzór umowy oraz regulaminy rozliczenia świadczeń dostępne są na stronie internetowej wynajmującego: [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl) w zakładce „dokumenty” oraz w siedzibie Wynajmującego.
17. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wycofania lokalu z przetargu, unieważnienia oraz odwołania przetargu bez podania przyczyn
18. W przypadku zamiaru prowadzenia w lokalu sprzedaży alkoholu – do stosownego wniosku o wydanie zgody na powyższe wymagane jest uzyskanie pisemnej zgody zarządcy budynku tj. ZNK a w przypadku lokalu wymienionego w pozycji 3 oraz 7 – zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

### **UWAGA !!!**

**Ze względu na obowiązujące obostrzenia sanitarne związane z pandemią COVID -19, maseczki i dezynfekcja rąk lub rękawiczki jednorazowe obowiązkowe.**

Osoby chcące wziąć udział w części jawnej (otwarcie ofert) proszone są o przybycie na 5 min. przed godziną otwarcia ofert i oczekiwanie na pracownika Działu Lokali Użytkowych, który wprowadzi Państwa do sali konferencyjnej.

Z up. Dyrektora ZNK  
Z-ca DYREKTORA  
ds. Eksploatacji  
*mgr inż. Marek Pastusiak*