OGŁOSZENIE NR 34/2022 z dnia 22 lipca 2022r.

Podstawa prawna: Zarządzenie Nr 189/22 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 21.06.2022r,
Zarządzenie Nr 90/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 04.04.2017r.

Prezydent Wrocławia, w imieniu którego działa Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Św. Elżbiety 3, ogłasza

nieograniczony pisemny przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego,

stanowiącego własność Gminy Wrocław, położonego przy:

ul. Świdnickiej 43, 45

CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU w obecności oferentów odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2022r. o godz. 10:30

w siedzibie Zarządu Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3, sala nr 101, I piętro.

Oferenci biorący udział w części jawnej przetargu tj. otwarciu ofert – winni być wyposażeni w wymagane, zgodnie z obowiązującymi na dany dzień przepisami, środki ochrony osobistej (np. maseczki, rękawiczki itp.).
Prosimy również o posiadanie przy sobie długopisu.

Wadium w n/w kwocie **należy zapłacić** z podaniem numeru ogłoszenia o przetargu, dokładnego adresu, oznaczenia lokalu oraz danych identyfikujących oferenta **przelewem** na konto nr **58 1020 5226 0000 6402 0417 2748,**

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 sierpnia 2022r.

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Wrocław.
Dowód wniesienia wadium powinien być dołączony do oferty.

OFERTY W FORMIE PISEMNEJ należy składać do dnia 22 sierpnia 2022r. do godz. 15:30

w zamkniętych kopertach, nie identyfikujących oferenta, z dopiskiem na kopercie „Przetarg na najem lokalu przy ul. ..... ”
w Zarządzie Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3, w STREFIE KLIENTA - w okienku
(wejście do STREFY KLIENTA znajduje się na parterze, obok wejścia na hol budynku)**.**
Po upływie w/w terminu nie będą przyjmowane dalsze oferty.

TERMINY OGLĄDANIA LOKALU: **od 25.07.22r. do 22.08.22r. -** w poniedziałki, środy i czwartki (w dni robocze) w godz. 08.00-14.00
Oglądanie lokalu odbywa się wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym pod numerem tel. (71) 776-24-65, (71) 776-24-39

Adres	**ul. Świdnicka 43, 45**
Powierzchnia [m²]	188,38 m²
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb Stare Miasto AM 35 dz. 6/1, 6/16, 6/66 lokal nie ma urządzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w których znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgi wieczyste nr: WR1K/00056523/9 (ul. Świdnicka 43), WR1K/00062521/0 (ul. Świdnicka 45), WR1K/00100282/1 (ul. marsz. J. Piłsudskiego, ul. T. Kościuszki, ul. M. Bałuckiego)
Budynek w wykazie / rejestrze zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków	Budynki przy ul. Świdnickiej 43,45 znajdują się w Wykazie Zabytków Architektury i Budownictwa Miasta Wrocławia, oraz w przestrzeni chronionego obszaru założenia urbanistycznego Placu Kościuszki (w gr. linii zabudowy ul. Świdnickiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania z ul. Podwale), gdzie obowiązuje ochrona wskazanego obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków (A/1491/543/Wm z 15.12.94r). Budynki przy ul. Świdnickiej 43,45 znajdują się także na terenie parku kulturowego „Stare Miasto", określonego Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014r. zmienioną Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016r. W związku z powyższym należy zapoznać się z informacjami na temat parku i w/w uchwałami, umieszczonymi na stronie internetowej Urzędu Miasta http://www.wroclaw.pl/park-kulturowy-wroclaw.
Numer miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr 16 (w opracowaniu plan nr 628)
Rodzaj budynku, lokalizacja	lokal w budynkach mieszkalno-użytkowych, frontowych, parter + piwnica, wejście od ulicy (z wspólnego z innym lokalem przedsionka) + od podwórza, lokal położony w trzech nieruchomościach (dwóch stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych i na działce Gminnej)
Instalacje	elektryczna, wod.-kan., c.o. (miejskie)
Branża po przetargu [3]	działalność gospodarcza lub działalność pożytku publicznego, z wyłączeniem: usług prawno-finansowych, usług noclegowych, usług pogrzebowych, usług o charakterze erotycznym, kantorów wymiany walut, lombardów, salonów gier, zakładów wzajemnych, gier losowych i loterii, kasyn, punktów ksero, handlu artykułami używanymi (m.in. handlu odzieżą i obuwiem używanym), handlu telefonami komórkowymi, handlu artykułami branży erotycznej. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej lokal wymagać będzie przystosowania do działalności gastronomicznej, oraz dokonania wszelkich przewidzianych prawem czynności niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia działalności gastronomicznej w tym lokalu, w tym dokonania niezbędnych zgłoszeń oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń m.in. Wspólnot Mieszkaniowych (lokal nie był dotychczas wykorzystywany do prowadzenia działalności gastronomicznej). Dopuszczalne jest podawanie alkoholu do spożycia w miejscu sprzedaży tj. w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej. Natomiast sprzedaż alkoholu na wynos (tj. do spożycia poza miejscem jej sprzedaży) może stanowić jedynie uzupełnienie, związane z charakterem oraz asortymentem prowadzonej działalności gastronomicznej. Zarówno podawanie alkoholu w lokalu jak i jego sprzedaż możliwa jest jedynie po uzyskaniu wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń (m.in. Wspólnot Mieszkaniowych, koncesji).
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.
Rodzaj preferowanej działalności	działalność o wysokim standardzie
Wywoławczy m-czny czynsz netto [zł]	7536,00 zł [1]
Wysokość wadium [zł]	7536,00 zł
Wspólnota mieszkaniowa	ul. Świdnicka 43: tak, ul. Świdnicka 45: tak, dodatkowo lokal położony w przybudówce na działce Gminnej

Poprzednia branża	handel
Czas zawarcia umowy najmu	na czas oznaczony do 5 lat, następnie na czas nieoznaczony [2]
Remont i ulepszenia	we własnym zakresie i na koszt własny Najemcy, bez prawa dochodzenia zwrotu od Gminy Wrocław zarówno w trakcie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	sprawdzenie lub ewentualna wymiana instalacji elektrycznej, wymiana baterii przy umywalce w WC, przygotowanie powierzchni pod malowanie i malowanie lokalu, naprawa lub ewentualna wymiana okien drewnianych od strony podwórza (ze sprawdzeniem poprawności zamontowanej kraty w oknie), uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji). **W lokalu znajduje się dźwig towarowy z piwnicy na parter. Ostatni protokół z wykonania czynności dozoru technicznego (z listopada 2021r.) wykazał wynik jego badania pozytywny. Na Najemcy lokalu będzie spoczywał obowiązek wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich wymaganych przeglądów, zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorze technicznym (Dz.U. 2021.272 t.j.), w tym rejestrowania przebiegu eksploatacji UTB oraz monitorowania stopnia wykorzystania resursu urządzenia.**
Maksymalny termin, do kiedy najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu	Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż 24 miesiące od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy.

[1] kwota zaproponowanego w złożonej ofercie miesięcznego czynszu netto, zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT (aktualnie 23%).

[2] Umowa najmu będzie zawarta na czas oznaczony, na okres nie dłuższy niż 5 lat, a następnie przekształci się w umowę na czas nieoznaczony. Okres, w którym umowa będzie umową na czas oznaczony (od 3 miesięcy do 5 lat) podaje Najemca przed zawarciem umowy.

[3] Określenie rodzaju działalności jakie mogą być prowadzone lub jakie są wyłączone (branża po przetargu) opiera się na Zarządzeniu nr 3221/11 Prezydenta Wrocławia z dnia 6 grudnia 2011r. w sprawie wytycznych do ustalania wysokości miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław oddawanych w najem w trybie przetargowym lub w trybie bezprzetargowym.

Zasady waloryzacji czynszu: Wysokość czynszu może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS), w drodze pisemnego zawiadomienia o zaktualizowanej wysokości czynszu najmu. Nowa kwota czynszu najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienie o aktualizacji czynszu. Aktualizacja czynszu nie może następować częściej niż raz w roku kalendarzowym. **Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.**

OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO:

I. Oferta musi zawierać:

1) ścisłe określenie przedmiotu oferty co do:
   a) oznaczenia lokalu (adres lokalu);
   b) wysokości proponowanego miesięcznego czynszu netto (musi być wyższa od czynszu wywoławczego);
   c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności oraz informację o doświadczeniu w proponowanej działalności;
   d) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez przyszłego Najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, o ile zakres proponowany przez oferenta różni się od orientacyjnego zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń podanego w niniejszym ogłoszeniu o przetargu.
2) imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta.
3) datę sporządzenia oferty (w przypadku jej nie podania, za datę sporządzenia oferty uznaje się datę złożenia oferty).

II. Do oferty należy załączyć:

1) w zależności od statusu prawnego oferenta:
   a) w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka umowa została zawarta).
   Oferenci zamierzający działać wspólnie w lokalu zobowiązani będą zawiązać spółkę cywilną oraz złożyć w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, kopię umowy tej spółki.
   Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia. */dot. również wszystkich osób zamierzających prowadzić działalność w formie spółki cywilnej/*
   b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi - Nr NIP i Nr REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (np. KRS) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty.
2) numer telefonu, adres poczty elektronicznej.
3) oświadczenia oferenta:
   a) o nieposiadaniu innych lokali lub posiadaniu na podstawie umowy lub bezumownie, z podaniem adresów lokali, adresów i nazwisk właścicieli lub osób dysponujących tymi lokalami oraz oświadczenie oferenta o niezaleganiu w opłatach za te lokale;
   b) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
   c) o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;
   d) o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS/KRUS lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;
   e) o niezaleganiu z podatkami, opłatami lokalnymi oraz jakimikolwiek innymi opłatami wobec Gminy Wrocław;
   f) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
   g) o zapoznaniu się z „Regulaminem przeprowadzenia nieograniczonych lub ograniczonych przetargów pisemnych na najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego" (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 90/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 4 kwietnia 2017r.), z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;
   h) o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez Zarząd Zasobu Komunalnego, i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;

   Do złożenia oświadczeń podanych w punktach od a) do h) można wykorzystać wzór oświadczenia zamieszczony na stronie internetowej pod niniejszym ogłoszeniem o przetargu, lub dostępny w siedzibie ZZK, przy ul. Św. Elżbiety 3 pok. 14.

   i) w przypadku prowadzenia w lokalu działalności gastronomicznej oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu - *oświadczenie do pobrania ze strony internetowej (umieszczone pod niniejszym ogłoszeniem o przetargu) lub do pobrania w siedzibie ZZK, przy ul. Św. Elżbiety 3 pok. 14.*
4) dowód wniesienia wadium (oferta może być dopuszczona do przetargu, pomimo braku dowodu wpłaty wadium, tylko jeśli Komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy Gminy Wrocław).
5) dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta tj. sprawozdania finansowe w rozumieniu przepisów o rachunkowości lub deklaracje podatkowe za 2021 rok, preferowane lecz nieobligatoryjnie również za 2 poprzedzające lata.
   Uwaga: *Osoby, które nie były zobowiązane do składania deklaracji podatkowych za dany rok, powinny dołączyć oświadczenie o braku takiego obowiązku.*

Dodatkowo oferta może zawierać inne propozycje lub informacje dotyczące lokalu. Inne dodatkowo załączone materiały dotyczące zagospodarowania lokalu (np. projekty, wizualizacje aranżacji wnętrza lokalu itp.) oraz inne dokumenty potwierdzające doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności lub potwierdzające wiarygodność oferenta (w tym wiarygodność ekonomiczną) są mile widziane i będą mieć wpływ na ocenę oferty.

W przypadku załączenia do oferty kopii dokumentów powyżej wymienionych, wymagane jest dołączenie oświadczenia oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

OFERTA ORAZ WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA

UWAGA: *W przypadku osób fizycznych* ***działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej*** *należy podać informacje oraz załączyć wymagane dokumenty i oświadczenia uwzględniając wszystkie osoby fizyczne indywidualnie oraz spółkę o ile została zawiązana.*
W przypadku osób fizycznych ***działających w formie spółki cywilnej*** *wadium winno zostać wpłacone na spółkę cywilną.*
W przypadku osób fizycznych ***zamierzających działać w formie spółki cywilnej*** *wadium winno zostać wpłacone z podaniem danych wszystkich wspólników.*

Podczas części jawnej przetargu (tj. otwarcia ofert) możliwe jest składanie dodatkowych wyjaśnień lub uzupełnienie oferty przetargowej o informacje, dokumenty i oświadczenia wymienione w części ogłoszenia: „OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO: pkt. II. Do oferty należy załączyć:”. *W celu skorzystania z ww. możliwości, oferenci nie mogący osobiście stawić się na części jawnej przetargu, winni są załączyć do oferty przetargowej pełnomocnictwo do reprezentowania, składania oświadczeń woli oraz uzupełnienia dokumentów dla osoby uczestniczącej w części jawnej przetargu w jego imieniu (lub osoba obecna na części jawnej przetargu, która będzie reprezentować oferenta, winna takie pełnomocnictwo posiadać przy sobie).* */dot. również wszystkich osób zamierzających prowadzić działalność w formie spółki cywilnej/*

Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, oświadczeń i informacji (po ewentualnym uzupełnieniu), proponujące działalność inną niż ta na jaką lokal został przeznaczony, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, nie podpisane itp. nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.

KRYTERIA WYBORU OFERT oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:

Oferta może uzyskać maksymalnie 20pkt, przyznawanych wg poniższych kryteriów:

L.P.	Kryteria wyboru ofert	punktacja
1.	wysokość proponowanego miesięcznego czynszu netto	max. 10pkt.
2.	rodzaj proponowanej działalności (zgodność z preferencjami określonymi w ogłoszeniu o przetargu)	od 0 do 5 pkt.
3.	doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności	od 0 do 3 pkt.
4.	wiarygodność oferenta w tym wiarygodność ekonomiczna	od 0 do 2 pkt.

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_c = P_{Max} * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{\max}}$$

gdzie:

P_c – punkty za czynsz;
P_{max} – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (10pkt);
Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty;
Czynsz $_{max}$ – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawnej ofert.

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za pozostałe wskazane kryteria liczona jest według wzoru:

$$P = \frac{P_{CZK}}{L_{CZK}}$$

gdzie:

P – punkty za dane kryterium;
P_{CZK} – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;
L_{CZK} – liczba członków komisji.

W przypadku gdy wyliczona, zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku gdy do części niejawnej przetargu dopuszczona została tylko jedna oferta, komisja przetargowa może odstąpić od dokonywania oceny metodą określoną powyżej.

UWAGI:

1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2) **Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).**
3) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów pisemnych na najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 90/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 4 kwietnia 2017r.), z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu (strona internetowa bip.zzk.wroc.pl – przetargi na lokale użytkowe).
4) Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego Najemcę działalności, dokonywane będą przez Najemcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Zasobu Komunalnego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Wrocław zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
   WAŻNE: Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych lokali położonych w nieruchomościach stanowiących własności wspólnot mieszkaniowych wymagać będą uchwał członków wspólnoty.
   Prace remontowe w budynkach znajdujących się w Wykazie, Rejestrze Zabytków lub na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków, wymagają uzyskania uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
5) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
6) Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w ww. pkt. 5), oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
7) Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów). Tryb ich ponoszenia jest określony w załączonym wzorze umowy najmu na stronie internetowej bip.zzk.wroc.pl (przetargi na lokale użytkowe) pod niniejszym ogłoszeniem o przetargu.
8) Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
9) **Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Zarząd Zasobu Komunalnego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu,** pod rygorem odstąpienia przez Zarząd Zasobu Komunalnego od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław, **z wyłączeniem przypadku opisanego poniżej:**
   Umowa najmu może być zawarta w terminie późniejszym, o ile zwycięzca przetargu złoży pisemne oświadczenie o dalszej woli zawarcia umowy najmu wraz z podaniem terminu jej zawarcia oraz oświadczenie o dobrowolnym uiszczeniu opłaty za zwłokę w zawarciu umowy najmu, do której zawarcia zobowiązany był po wygraniu przetargu. Kwota opłaty wynosić będzie 1/30 miesięcznego czynszu netto ustalonego w wyniku przetargu za każdy dzień opóźnienia w

zawarciu umowy, licząc od dnia następnego po upływie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu. Opłata naliczona zostanie z góry na podstawie oświadczenia zwycięzcy przetargu. Oświadczenia, o których mowa powyżej winny być złożone nie później niż 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, a opłata uiszczona w terminie do 5 dni roboczych od jego wystawienia. Przedłużenie terminu na zawarcia umowy może być zmienione, przed upływem tego terminu, jednak łączny czas na zawarcie umowy najmu nie może przekraczać 3 miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu. Niedotrzymanie przez zwycięzcę przetargu warunków określonych powyżej, skutkować będzie utratą prawa do lokalu i wpłaconego wadium.

W przypadku przedłużenia terminu zawarcia umowy najmu oferent winien jest nie później niż na 3 dni robocze przed upływem nowego terminu na zawarcie umowy najmu do złożenia:

- zaświadczeń wymienionych w części ogłoszenia „**UWAGI:**" pkt. 13) lit. a), b), c);

- wydruku z CEIDG opisanego w części ogłoszenia „**UWAGI:**" pkt. 13) lit. d) (w przypadku oferenta nie prowadzącego jeszcze działalności gospodarczej);

- w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu winni oni zawiązać spółkę cywilną i złożyć kopię umowy spółki cywilnej, o której mowa w części ogłoszenia „**UWAGI:**" pkt. 13) lit. e).

10) Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż w terminie podanym w niniejszym ogłoszeniu o przetargu w pozycji „Maksymalny termin, do kiedy najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu".
11) Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu, pod rygorem wypowiedzenia umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.
12) Najemca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu, pod rygorem wypowiedzenia umowy, do złożenia zabezpieczenia należności Gminy Wrocław względem Najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, w formie **kaucji pieniężnej** chyba, że oferent w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:
    a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy;
    b) bezwarunkowa gwarancja bankowa;
    c) gwarancja ubezpieczeniowa.
13) **Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu** (z zastrzeżeniem zapisu w pkt. 9) w części ogłoszenia: „**UWAGI:**" dot. przedłużenia terminu zawarcia umowy najmu), pod rygorem odstąpienia przez Zarząd Zasobu Komunalnego od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław, **do złożenia:**
    a) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
    b) zaświadczenie z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
    c) zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław;
    d) w przypadku oferentów nie prowadzących jeszcze działalności gospodarczej (dot. osób fizycznych) – wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia;
    /dot. również wszystkich osób zamierzających prowadzić działalność w formie spółki cywilnej/
    e) w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu – kopię umowy spółki cywilnej;
    f) na wniosek Zarządu Zasobu Komunalnego - okazania oryginału dokumentów o których mowa w części ogłoszenia: „**OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO:**" (w przypadku gdy do oferty załączono kopie dokumentów).

UWAGA: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy uwzględnić zaświadczenia dotyczące wszystkich osób fizycznych indywidualnie oraz spółki, o ile została zawiązana.

14) Oferent, który wygrał przetarg i nie złożył dokumentów wymienionych w pkt. 13) (w części ogłoszenia: „**UWAGI:**”) lub uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zarząd Zasobu Komunalnego z zastrzeżeniem pkt. 9) (w części ogłoszenia: „**UWAGI:**”), traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Wrocław chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zarządu Zasobu Komunalnego.
15) Umowa najmu nie będzie zawarta, a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław, w przypadku stwierdzenia, że złożone przez uczestnika przetargu, zgodnie ze zobowiązaniem, o którym mowa w części ogłoszenia „**OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO:**”, dokumenty, oświadczenia lub informacje są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
16) **Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu, przelewem na wskazane konto Gminy Wrocław.** Dowód wniesienia wadium powinien być dołączony do oferty. Oferta może być dopuszczona do przetargu, pomimo braku dowodu wpłaty wadium, tylko jeśli Komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy Gminy Wrocław.
17) Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zostaną zwrócone na konta z których dokonano przelewów, w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu (liczone dni robocze).
18) Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
19) Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

Klauzula informacyjna RODO:

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Zasobu Komunalnego ul. Świętej Elżbiety 3, 50-111 Wrocław.
2. W celu udzielenia informacji dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych został powołany Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem adresu e-mail: ochronadanych@zzk.wroc.pl lub pisząc na adres Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Świętej Elżbiety 3, 50-111 Wrocław.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
   a) realizacji zadań dążących do zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. c RODO;
   b) realizacji obowiązków prawnych ciążących na administratorze związanych np. z zawarciem umowy, czy też rozliczeniem finansowo-księgowym na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
   c) w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń na podstawie prawnego interesu Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane urzędom skarbowym, bankom, Poczcie Polskiej S.A., firmom kurierskim, kancelariom prawnym, Krajowej Administracji Skarbowej, firmom audytorskim, firmom serwisującym systemy IT i urządzenia, hostingodawcy skrzynki mailowej oraz innym podmiotom, gdy wynika to z przepisu prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa -m.in. ustawy o rachunkowości, Kodeksu Cywilnego oraz wypełnienia praw dotyczących roszczeń.
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wyrażenia sprzeciwu dla celów określonych w pkt. 3 lit. c).
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do realizacji umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
9. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy prawa.
10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:
Dział Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3,
pokój nr 14 tel. (71) 776-24-50, pokój nr 13 tel. (71) 776-24-48 i pokój nr 12 tel. (71) 776-24-40
Niniejsze ogłoszenie umieszczone jest na stronie internetowej pod adresem bip.zzk.wroc.pl.

PODPISANO:

Z-ca Dyrektora
ds. Nadzoru Właścicielskiego ZZK
Lucyna Betta