

**PREZYDENT MIASTA PIŁY**  
**ogłasza**  
**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem nieruchomości położonej w Pile przy Pl. Konstytucji 3-go Maja**

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na najem jest następująca nieruchomość:

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i katastru, powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania <sup>1</sup>	Cena wywoławcza miesięcznej stawki czynszu za najem (netto) <sup>2</sup>	Wysokość wadium
1	Piła, Pl. Konstytucji 3-go Maja	księga wieczysta <b>PO11/00030201/5</b>  działka nr <b>315/3</b> , obręb 18 powierzchnia do najmu: <b>200 m<sup>2</sup></b>	nieruchomość gruntowa niezabudowana  <i>przeznaczenie w planie miejscowym:</i> ZP/U – tereny zieleni urządzonej i usług  <i>cel najmu:</i> budowa pawilonu handlowo – usługowego (kawiarnia), związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, z możliwością zlokalizowania w sąsiedztwie budynku ogródka  okres najmu: <b>20 lat</b>	<b>1 000,00 zł</b>	<b>200,00 zł</b>

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 29 MAJA 2015 R. o godz. 11<sup>00</sup>**  
**w siedzibie Urzędu Miasta Piły – Plac Staszica 10, 64-920 Piła w sali 229 c, II piętro**

- <sup>1</sup> Zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego – uchwała Nr L/651/14 Rady Miasta Piły z dnia 26 sierpnia 2014 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4943 z dnia 23 września 2014 r.
- <sup>2</sup> Do ceny miesięcznej stawki czynszu za najem ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.). Na dzień ogłoszenia przetargu stawka podatku VAT wynosi 23 %.

### **Warunki najmu nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:**

- 1) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak.
- 2) Najem nieruchomości na okres **20 lat**, podpisanie umowy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 3) **Najemca dokona zagospodarowania nieruchomości poprzez zabudowę** budynkiem handlowo-usługowym (budynkiem kawiarni) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na podstawie projektu budowlanego pn. „Przebudowa ul. 14 Lutego wraz z odcinkiem 11-go Listopada i części Pl. Konstytucji 3-go Maja – Budynek (A) Kawiarni”, zatwierdzonego decyzją nr 56 Starosty Pilskiego znak AB.6740.1690.2014.III z dnia 2 lutego 2015 r., na podstawie której Starosta Pilski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.
- 4) Termin zagospodarowania nieruchomości (zakończenia zabudowy): **30 kwietnia 2016 r.** Za zagospodarowanie nieruchomości (zakończenie zabudowy) uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- 5) W bezpośrednim sąsiedztwie budynku kawiarni (po wybudowaniu), na terenie objętym umową, najemca ma prawo zorganizować ogródek letni (lub całoroczny), według przedstawionego przez najemcę odrębnego opracowania, zaakceptowanego przez wynajmującego.
- 6) Wynajmujący dopuszcza możliwość dokonania przez najemcę zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której najemca dokona zagospodarowania nieruchomości, wyłącznie za zgodą wynajmującego i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 7) Najemca powiadomi wynajmującego o wyborze generalnego wykonawcy oraz terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych. Po zakończeniu robót, najemca przedstawi wynajmującemu dokumentację powykonawczą.
- 8) Najemca jako inwestor wykona wszelkie prace budowlane we własnym zakresie i na własny koszt. Prace prowadzone będą przez najemcę lub podwykonawców. Za działania podwykonawców najemca odpowiada jak za swoje własne. Najemca zobowiązuje się prowadzić inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Najemca zobowiązuje się przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności w trakcie wykonywania prac budowlanych. Za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z pracami budowlanymi odpowiedzialność ponosi wyłącznie najemca. Najemca odpowiada również za przypadki katastrofy budowlanej w zakresie przedmiotu najmu w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Najemca zobowiązany będzie do usuwania szkód powstałych na przedmiocie najmu lub na nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie najemcy, w tym w szczególności w czasie budowy i eksploatacji obiektów i urządzeń wzniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
- 9) Najemca przejmie nieruchomość w stanie istniejącego zagospodarowania. Zobowiązany będzie do realizacji w swoim imieniu i na własny koszt niezbędnego do zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego. We własnym zakresie zawrze umowy z dostawcami mediów. W przypadku kolizji związanych z istniejącym uzbrojeniem, najemca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń, najemca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci i obciąża całkowicie najemcę nieruchomości.
- 10) Działalność prowadzona przez najemcę w ramach przedmiotu najmu spełniać musi następujące wymogi:
  - a) polegać będzie na prowadzeniu przez najemcę w ramach przedmiotu najmu punktu gastronomicznego - kawiarni,

- b) będzie prowadzona w sposób ciągły, zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie przy prowadzonej przez najemcę działalności,
  - c) rozpoczęcie działalności nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu przez najemcę pozwolenia na użytkowanie obiektów wzniesionych na najmowanej nieruchomości (nie później niż w terminie 14 dni od uzyskania pozwolenia),
  - d) wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez uprzedniego wezwania do usunięcia naruszeń, w przypadku wstąpienia przerwy w prowadzeniu przez najemcę działalności w sposób zgodny z umową, obejmującej co najmniej czternaście (14) kolejno wypadających po sobie dni,
  - e) najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone wynajmującemu oraz osobom trzecim z tytułu prowadzonej działalności.
- 11) Najemca zobowiązany jest dbać o nieruchomość będącą przedmiotem najmu oraz teren przyległy z zachowaniem należytej staranności, uwzględniającej charakter prowadzonej przez najemcę działalności, w szczególności do utrzymania porządku i czystości oraz używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, p. poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych, w tym do utrzymywania przedmiotu najmu z uwzględnieniem przepisów art. 62 i art 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), w szczególności do prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz dokonywania kontroli okresowych wynikających z przepisów prawa.
- 12) Bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego, przedmiot najmu nie może zostać w całości lub w części oddany do płatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej, w tym m. in. na podstawie umowy podnajmu albo użyczenia.
- 13) Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu oraz do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości.
- 14) Warunki korzystania z przedmiotu najmu po wykonaniu zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z pkt 3):
- a) najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego. Zakaz dotyczy również wszelkich zmian w elewacji budynku, nawet tych, które wynikają z bieżącego jego utrzymania (np. malowanie ścian, zamieszczanie szyldów reklamowych lub logo firmy). W przypadku naruszenia wskazanych powyżej postanowień, wynajmujący może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, a nadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.
  - b) najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu na własny koszt i ryzyko prac remontowo-budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne, ewentualnie termin wykonania prac oraz warunków usunięcia lub pozostawienia zmian po ustaniu obowiązywania umowy.
  - c) w przypadku nienależytego wykonania przez najemcę prac, o których mowa w punkcie powyżej, wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
  - d) najemca zobowiązuje się do wykonania prac remontowo-budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
  - e) najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i zastosowanych materiałów. Najemca zobowiązuje się dopilnować by użyte materiały posiadały odpowiednie atesty, dopuszczenia czy certyfikaty, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
  - f) najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe wobec wynajmującego oraz osób i podmiotów trzecich w trakcie wykonywania przez niego względnie podmioty działające na jego zlecenie prac remontowo-budowlanych.
- 15) Najemca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu umowy, w szczególności na wypadek zniszczenia, uszkodzenia, kradzieży, pożaru, zalania, powodzi, oraz innych zdarzeń losowych.

- 16) W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub w razie zakończenia umowy najmu z innych przyczyn, najemca zobowiązany jest opuścić i wydać przedmiot najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy, po usunięciu z niego wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych, względnie może przekazać nakłady poniesione w związku z przedmiotem najmu, w tym nakłady na wzniesienie urządzeń i obiektów budowlanych wynajmującemu, gdy ten o to wystąpi.

Rozbiórki urządzeń i obiektów budowlanych najemca dokona na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku rozbiórki, o którym mowa wyżej wynajmujący zleci jego wykonanie osobie trzeciej, a kosztami z tym związanymi obciąży najemcę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty poniesionych przez wynajmującego kosztów rozbiórki w terminie określonym przez wynajmującego.

Przekazanie nakładów wynajmującemu nastąpi nieodpłatnie, co oznacza, że wszelkie urządzenia i obiekty budowlane stanowiąc będą własność wynajmującego a najemcy nie przysługuje żadne roszczenie o ich zwrot. Przekazanie nakładów nastąpi na podstawie odrębnej umowy. Wynajmującego nie obciążają koszty wynikające z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.).

- 17) Najemca jest uprawniony do zbycia za zgodą wynajmującego przysługującego mu prawa do nakładów na rzecz osoby trzeciej, prawo to traci z dniem rozwiązania umowy najmu. Nabywca nakładów wstępuje wówczas we wszystkie prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu. Wynajmujący może odmówić zgody na zbycie nakładów osobie trzeciej, jeżeli na najemcy ciążyą wymagalne zobowiązania wynikające z umowy lub z innych ważnych przyczyn.
- 18) W sprawach nieuregulowanych umową najmu, zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.
- 19) Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu najemcy do usunięcia naruszeń w dodatkowym terminie czternastu (14) dni, jeżeli najemca używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową. Poprzez używanie przedmiotu umowy przez najemcę w sposób sprzeczny z umową, uprawnienia wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie przewidzianym wyżej, rozumieć należy w szczególności:
- a) oddanie przedmiotu umowy w całości lub części do płatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego,
  - b) najemca lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi publicznemu,
  - c) najemca zaniedbuje przedmiot najmu w stopniu narażającym na uszkodzenie,
  - d) wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
  - e) najemca rażąco i uporczywie narusza obowiązujące przepisy przeciwpożarowe i sanitarne,
  - f) dokonania przez najemcę samowoli budowlanej.
- 20) Niezależnie od uprawnień przewidzianych powyżej w pkt. 19 lit. a-f, wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu najemcy do usunięcia naruszeń w dodatkowym terminie czternastu (14) dni, w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez najemcę któregokolwiek z postanowień umowy.

### ***Oplaty:***

Ustalona w przetargu najwyższa cena miesięcznej stawki czynszu najmu płatna jest do końca każdego miesiąca. Dniem zapłaty jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Piła. W razie zwłoki w zapłacie czynszu za najem pobiera się odsetki ustawowe. Ponadto najemca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Aktualizacja stawek czynszu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez

Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

Czynsz w okresie od dnia zawarcia umowy do oddania obiektu do użytkowania (nie później niż do dnia 30 kwietnia 2016 r.) płatny jest w wysokości 30 % najwyższej ceny miesięcznej stawki czynszu najmu ustalonej w przetargu.

Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności, wynajmujący może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym.

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa wygasła, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości do wysokości 5-krotnej stawki czynszu określonej w umowie.

### ***Warunki udziału w przetargu:***

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

Osoby, które mają zobowiązania wobec Gminy Piła nie będą zakwalifikowane do przetargu mimo wpłaconego wadium.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu należy przedstawić komisji przetargowej:

- a) osoby fizyczne: dokument tożsamości oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- b) osoby fizyczne zamierzające najmować nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
- c) osoby prawne: aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz nr rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium.

Osoby przystępujące do przetargu wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wynosi 100,00 zł.

### ***Wadium:***

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesione wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 20 % ceny wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu na konto Gminy Piła – PKO BP S.A. Nr 02 1020 4027 0000 1702 1119 3366 najpóźniej do dnia 25 maja 2015 r. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Piła.

Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z ogłoszeniem o przetargu i jego akceptacją bez

zastrzeżeń, jak również potwierdzeniem, iż jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości.

**Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy.**

Wniesione wadium przez najemcę zalicza się na poczet ceny miesięcznej stawki czynszu najmu. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

**Prezydent Miasta Piły zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.**

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Piły. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane z najmem nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać:

- w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły – pokój 126, nr tel. 67 210 42 05, w godzinach pracy Urzędu,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Piły pod adresem: [www.bip.um.pila.pl](http://www.bip.um.pila.pl) w zakładce *Przetargi na nieruchomości i ruchomości gminne*,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły pod adresem: [www.pila.pl](http://www.pila.pl) w zakładce *Przetargi-Nieruchomości-E-mapa*.

Piła, dnia 22 kwietnia 2015 r.