

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wynajem lokali użytkowych wg wykazu podanego poniżej, stanowiących własność Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie.

1. Nazwa i siedziba organizatora.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Waryńskiego 9, 33-100 Tarnów, tel. (014) 621-93-81., email: mzb@mzb.tarnow.pl, zwana dalej: „Spółką”.

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu przetargu uzyskać można w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, pok. 17 lub telefonicznie pod nr (014) 621-93-81 do 83 wew. 117.

2. Forma postępowania.

- przetarg pisemny nieograniczony

3. Oznaczenie nieruchomości.

3.1) Adres

**Brodzińskiego 1
II piętro**

- Powierzchnia **172,27 m2,**
- Nr Księgi Wieczystej TR1T/0003282/7
- Nr działki 48, obr. 229
- Pomieszczenia:
 - Powierzchnia podłóg II piętra**
 - stan istniejący: **172,27 m2**
 - w tym:
 - pom.2.2 korytarz wewnętrzny: 30,00 m2
 - pom.2.3 biurowe: 12,93 m2
 - pom.2.4 biurowe: 12,64 m2
 - pom.2.5 biurowe: 12,64 m2
 - pom.2.6 biurowe: 17,00 m2
 - pom.2.7 biurowe: 15,16 m2
 - pom.2.8 biurowe: 17,20 m2
 - pom.2.9 biurowe: 18,56 m2
 - pom.2.10 biurowe: 3,43 m2
 - pom.2.11 toaleta damska: 6,67 m2
 - pom.2.12 toaleta męska: 10,71 m2
 - pom.2.13 biurowe: 15,33 m2
 - Powierzchnia klatki schodowej (komunikacja): 20,30 m2
 - Wysokość pomieszczeń II piętra: 3,85 m

- Wyposażenie (media)

II piętro:

- instalacja elektryczna – po remoncie,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja wod.-kan. – po remoncie,
- instalacja gazowa – rozprowadzona po lokalu,
- instalacja c.o. – gazowa, piec grzewczy gazowy jednofunkcyjny,
- instalacja okablowania strukturalnego, zasilająca urządzenia komputerowe w obrębie II piętra,
- instalacja teletechniczna,

- * Okres umowy najmu: czas nieoznaczony
- * Termin i sposób zagospodarowania nieruchomości: **14 dni** od daty rozstrzygnięcia przetargu
- * Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego **II piętro:** **2 860,00 zł netto**
+ 23% VAT
- * Wysokość wadium: **5 720,00 zł**

Rzut pomieszczeń stanowi załącznik Nr 3 do ogłoszenia.

Pozostałe instalacje:

- klatka schodowa - instalacja elektryczna w tym ogrzewanie elektryczne (grzejniki ściennie z termostatem),
- instalacja oddymiania klatki schodowej,
- instalacja hydrantowa,
- instalacja odgromowa.

Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego ustalona została wg stawek osiągniętych w obrocie rynkowym.

4. Opis nieruchomości:

Budynek w którym usytuowany jest lokal posadowiony jest na działce nr 48, obr. 229 na styku ulic Wałowej i Brodzińskiego w Tarnowie. Obiekt zlokalizowany na terenie o minimalnym spadku, w zakresie kilkunastu centymetrów równoległe do ul. Brodzińskiego, w pierwszej linii zabudowy ulicy Wałowej i Brodzińskiego. Ekspozycja budynku bardzo dobra.

Atrakcyjna lokalizacja w centralnej strefie miasta w sąsiedztwie zabytkowej Starówki wraz z Ratuszem Miejskim w odległości ok. 300 m, urzędów tj. Urząd Pocztowy, Urząd Miasta, instytucji i ośrodków kultury: Teatr im. Ludwika Solskiego, Amfiteatr Letni, Muzeum Okręgowe, Muzeum Diecezjalne, szkół średnich i wyższych tj.:

- I Liceum Ogólnokształcące im. K. Brodzińskiego,
- II Liceum Ogólnokształcące im. H.J.Tarnowskiego,

- III Liceum Ogólnokształcące A.Mickiewicza
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. J. Szczepanika wraz z Policealnym Studium Zawodowym,
- Małopolska Wyższa Szkoła Ekonomiczna,
- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa,
- Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie.

Budynek przy ul. Brodzińskiego 1 znajduje się w centralnej strefie miasta w pobliżu ulic o podwyższonej aktywności gospodarczej tj. Krakowska, Wałowa, Lwowska, Goldammera, Plac Rybny, Żydowska, Wekslarska.

W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się bary, restauracje, hotele. Dobry dostęp do parkingów stwarza korzystne warunki do jego wynajmu pod potrzeby handlowo-usługowo-biurowe. Bezpłatny parking znajduje się w odległości ok 1 km przy ul. Dwernickiego – dawny Plac Kapłanówki; płatny strzeżony w odległości ok. 50 m przy ul. Brodzińskiego 4. Dodatkowo możliwość parkowania pojazdów w wyznaczonych strefach (za odpłatnością).

Nieruchomość znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek posiada dwa wejścia główne. Jedno zlokalizowane w narożu budynku, od strony południowo-zachodniej, stanowiące wejście do pomieszczeń parterowych. Drugie od strony zachodniej, stanowiące wejście do klatki schodowej prowadzącej na II piętro.

Nieruchomość wybudowana na początku XX wieku.

Budynek średniowysoki, trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, w zabudowie zwartej.

Ściany nośne i działowe z cegieł pełnych na zaprawie cementowo-wapiennej. W piwnicach stropy stanowią sklepienia ceglane, odcinkowo na belkach stalowych, typu Kleina, na parterze stropy żelbetowe wzmocnione odcinkowo i ceglane na belkach stalowych typu Kleina.

Stropy I i II piętra oraz poddasza – drewniane na legarach w układzie tarczownicowym ze ślepą podłogą.

Stopnie klatki schodowej kamienne, oparte na belce policzkowej i na ścianie. Pomieszczenia na parterze posiadają dodatkowo wewnętrzną komunikację z piwnicą za pomocą schodów zabiegowych o konstrukcji stalowej.

Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-stolcowej. Pokrycie dachowe – blacha ocynkowana na podkładzie z desek.

Stolarka okienna:

- II piętro i klatka schodowa – okna PCV, pakiet szybowy termiczny, stan bardzo dobry.

Posadzki:

- II piętro – w pomieszczeniach biurowych wykładzina dywanowa, korytarz komunikacyjny i zaplecze socjalne wraz z węzłami sanitarnymi płytki podłogowe typu gres.

Stolarka drzwiowa:

* wewnętrzna:

- II piętro – drzwi MDF pełne, stan bardzo dobry,

* zewnętrzna:

- drewniana – od strony ul. Brodzińskiego stan bardzo dobry;

Ściany i sufity:

* tynki wewnętrzne:

- II piętro tynki cementowo-wapienne – do odświeżenia.

Na przełomie lat 2009-2010 przeprowadzony został generalny remont pomieszczeń II pietra wraz z remontem wewnętrznej klatki schodowej.

Dokumentacja fotograficzna nieruchomości stanowi załącznik Nr 4 do ogłoszenia.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Pomieszczenia użytkowe znajdujące się na II piętrze nieruchomości mogą być wykorzystywane pod potrzeby pod potrzeby biurowe.

6. Wadium

6.1. W postępowaniu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

6.2. Wysokość wadium odpowiada dwukrotności czynszu miesięcznego, wyliczonego wg stawki wywoławczej.

6.3. Forma i miejsce wniesienia wadium.

Wadium powinno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto w Banku Polska Kasa Opieki S.A. o/Tarnów nr 20 1240 4748 1111 0000 4875 0682, przy czym za wpłatę wadium uważa się dzień zaksięgowania przelewu na koncie MZB. Dowód wniesienia wadium winien być przez uczestnika przetargu dołączony do oferty najmu.

6.4. **Termin wniesienia wadium** **do dnia 04.09.2023 r., do godz. 13⁰⁰.**

6.5. Inne postanowienia dotyczące wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika postępowania, który postępowanie wygra, zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników postępowania po zakończeniu postępowania, zostaną niezwłocznie zwrócone w terminie do 3 dni roboczych. Wadium wniesione przelewem, zwracane będzie na konto wnoszącego w formie przelewu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który postępowanie wygra nie podlega zwrotowi. W razie nieuzasadnionego uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę, wadium podlega zatrzymaniu.

7. Zapytania i okazanie nieruchomości.

7.1. Oferent może zwrócić się do Spółki z zapytaniem co do przedmiotu postępowania w terminie najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem otwarcia ofert. Bieg terminu, o którym mowa, rozpoczyna się następnego dnia roboczego po otrzymaniu przez Spółkę od oferenta zapytania, a kończy w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.

7.2. Zapytania mogą być składane pisemnie, elektronicznie lub ustnie w tym telefonicznie. Odpowiedzi na zapytania ustne w tym telefoniczne, są udzielane niezwłocznie. Odpowiedzi na zapytania pisemne lub elektroniczne, są udzielane tą samą drogą oraz są umieszczane na stronie internetowej spółki, bez ujawniania źródła zapytania.

7.3. W uzasadnionych przypadkach Spółka może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść ogłoszenia, o czym informuje na stronie internetowej Spółki, w tym zmienić termin składania ofert.

7.4. Spółka przedłuży termin składania i otwarcia ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści ogłoszenia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach,

7.5. Przed terminem składania ofert Spółka umożliwi okazanie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, po wcześniejszym umówieniu terminu okazania.

7.6. Przystępujących do przetargu traktuje się jako osoby, które zapoznały się ze stanem technicznym lokalu przed przystąpieniem do przetargu, uznają go za dobry i w pełni przydatny dla projektowanych celów, w tym działalności gospodarczej.

7.7. Przystosowanie lokalu dla potrzeb projektowanej działalności i związane z tym nakłady finansowe obciążają najemcę.

8. Termin i miejsce przeprowadzenia postępowania.

Oferty należy składać w siedzibie **Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9 w terminie do dnia 04.09.2023 r. do godz. 15⁰⁰**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05.09.2023r.** o godz. **10⁰⁰** bez udziału oferentów.

Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

8. Obciążenia i zobowiązania nieruchomości.

* Lokal będący przedmiotem przetargu jest wolny od obciążeń i zobowiązań.

9. Inne opłaty związane z nieruchomością.

9.1. W umowie dolicza się opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, dostarczoną wodę w tym opłaty za odprowadzone ścieki i abonament za wodomierz główny, zwrot równowartości podatku od nieruchomości, procentowy udział w kosztach ogrzewania i oświetlenia części wspólnych nieruchomości (wewnętrzna klatka schodowa) – wg cen i taryf Usługodawców świadczeń.

9.2. Zasady aktualizacji opłat:

- Wynajmujący zastrzega sobie prawo bieżącej i ciągłej waloryzacji czynszu najmu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen detalicznych, towarów i usług konsumpcyjnych - publikowany przez Prezesa GUS,

- opłaty za świadczenia oraz zwrot równowartości podatku od nieruchomości i gruntów mogą ulec zmianie analogicznie do wzrostu cen niezależnych od Wynajmującego,

- w przypadku wprowadzenia - po zawarciu umowy - nowych lub innych obciążeń finansowych związanych z nieruchomościami - Najemca zwróci je Wynajmującemu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

9.3. Termin wniesienia opłat z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalony będzie wg terminów określonych w fakturach.

10. Odrzucenie oferty i wykluczenie z postępowania.

10.1. Spółka odrzuca ofertę, jeżeli:

1) jest niezgodna z niniejszym ogłoszeniem lub Regulaminem;

2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

- 3) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w przetargu;
- 4) zawiera omyłki rachunkowe lub pisarskie w obliczeniu ceny, których nie można poprawić;
- 5) oferent w terminie wyznaczonym od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki pisarskiej lub rachunkowej w obliczeniu ceny;
- 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

10.2.Z ubiegania się o wzięcie udziału w przetargu wyklucza się:

- 1) oferentów z którymi Spółka rozwiązała wcześniejszą umowę najmu z winy oferenta w trybie natychmiastowym, w szczególności za: zaległości czynszowe przekraczające dwa okresy płatnicze, dewastację lokalu lub podnajem lokalu lub oddanie go do korzystania osoby trzeciej bez zgody Spółki
- 2) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego przetargu,

10.3.Oferta oferenta, który został wykluczony lub odrzucony z postępowania, nie jest rozpatrywana.

10.4.Spółka niezwłocznie zawiadamia oferenta o odrzuceniu lub wykluczeniu jego oferty, podając uzasadnienie podjętej decyzji.

11. Istotne postanowienia umowy.

Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości zawarte zostały we wzorze umowy najmu, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

12. Regulamin.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem nieruchomości użytkowych budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki do wglądu.

13.Środki odwoławcze.

Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa bezpośrednio do Zarządu Spółki. W przypadku wniesienia skargi, Spółka nie może zawrzeć umowy najmu, do czasu jej rozstrzygnięcia. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Spółka zawiadamia skarżącego oraz niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza na stronie internetowej Spółki oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

14. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, **33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9** tel. /014/ 621 93 81, faks /014/ 621 93 81 wew. 102, adres strony internetowej, e-mail

- Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zarządzie Budynków sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail: jodo@mzb.tarnow.pl lub korespondencyjnie na adres 33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o najem nieruchomości;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o §7 ust. 5 Regulaminu przeprowadzania postępowania na oddanie w najem nieruchomości użytkowych: budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez czas trwania umowy oraz przez czas po jej zakończeniu niezbędny do dochodzenia praw lub roszczeń;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem udziału w postępowaniu o zawarcie umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Regulaminu;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Regulaminem oraz nie może naruszać integralności dokumentacji postępowania*);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - prawo do usunięcia danych osobowych, z tym że podlega ono ograniczeniu w zakresie w jakim jest to niezbędne do realizacji umowy oraz do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.**

15. Inne istotne postanowienia.

Organizator zastrzega sobie prawo do wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się od dnia **21.08.2023 r.** do dnia **04.09.2023 r.**