

**MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW Sp. z o.o. w WAŁBRZYCHU**  
**INFORMUJE O MOŻLIWOŚCI PRZEJĘCIA W DRODZE NEGOCJACJI**  
**LOKALU UŻYTKOWEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ MZB Sp. z o.o.**

**LOKAL PRZEZNACZONY DO NEGOCJACJI:**

1. Adres lokalu: Wałbrzych , ul. Paderewskiego 15
2. Powierzchnia lokalu: 84,67 m<sup>2</sup>
3. Przeznaczenie lokalu: **działalność dowolna nieuciążliwa dla otoczenia**
4. Standard lokalu użytkowego – Lokal znajduje się w nowo powstającym budynku. Przestrzeń lokalu użytkowego stanowi niezabudowaną, położoną na parterze powierzchnię, którą można kształtować w dowolny sposób, zgodnie z potrzebami przyszłego najemcy, wydzielając poszczególne pomieszczenia. Aby dostosować go do swoich potrzeb, najemca będzie musiał podzielić dysponowaną przestrzeń poprzez budowę ścian działowych, montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej, rozbudowę instalacji elektrycznej oraz centralnego ogrzewania. Konieczne będzie przeprowadzenie prac wykończeniowych w obrębie powstałych pomieszczeń poprzez montaż listew przyściennych, wykonanie okładzin ściennych oraz malatury. Wymagany będzie także montaż osprzętu instalacji elektrycznej oraz dodatkowych grzejników centralnego ogrzewania. W zakresie zgodnym z dokumentacją techniczną, lokal wyposażony zostanie w instalację c.o., elektryczną oraz wod.- kan. z możliwością dalszej rozbudowy, o której mowa powyżej. Węzeł sanitarny tj. pomieszczenia wc wyposażone będzie w ustęp oraz umywalkę wraz z baterią umywalkową. Na posadzce przewidziano terakotę natomiast ściany osłonowe wykończone zostaną gładziami gipsowymi wraz z malaturą. Lokal wyposażono w ogrzewanie zasilane z kotłowni lokalnej gdzie grzejniki usytuowano pod oknami oraz w obwodową instalację elektryczną z punktami świetlnymi zamontowanymi na sufitach. Lokal wyposażony będzie także w stolarkę okienną oraz drzwi wejściowe prowadzące bezpośrednio z chodnika od strony ul. Paderewskiego oraz z tunelu. W tak zaprojektowanej formie lokal stanowi dobrą bazę do dalszej rozbudowy. Ostatecznie zakres prac zależeć będzie od rodzaju działalności, jaką będzie prowadził najemca.
5. Przekazanie lokalu do dyspozycji najemcy planowane jest na październik 2017 r.
6. Termin obowiązywania umowy najmu : od października 2017 r. **na czas nieokreślony**

**WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO NEGOCJACJI:**

1. Złożenie pisemnej oferty według obowiązującego wzoru, w sekretariacie Spółki MZB ul. Gen. Andersa 48 Wałbrzych, pokój nr 10.
2. Złożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu i warunkami najmu określonymi we wzorze najmu lokalu użytkowego.
3. Złożenie oświadczenia, że oferent nie jest dłużnikiem Spółki.
4. Oferent, który posiada zarejestrowaną działalność zobowiązany jest do złożenia aktualnego wpisu do właściwego rejestru (KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) oraz potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii umowy spółki cywilnej, jeżeli taka została założona.
5. Przedłożenie pełnomocnictw osób reprezentujących podmiot ubiegający się o najem z podpisami notarialnie poświadczonymi.

**UWAGI:**

- Udostępnienie lokalu do oględzin jest możliwe w dniach roboczych od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w Dziale Technicznym Spółki tel.(074) 847-88-78.
- Prace wykończeniowe oraz związane z podziałem dysponowanej przestrzeni i przystosowaniem dla potrzeb prowadzonej działalności najemca wykonuje we własnym zakresie i na koszt własny wyłącznie po uzyskaniu zgody Spółki jako wynajmującego. Nakłady na te prace nie będą podlegały rozliczeniu w czasie trwania najmu i po jego zakończeniu.
- Stawka czynszu nie zawiera podatku VAT oraz podatku od nieruchomości i innych opłat niezależnych od właściciela związanych z użytkowaniem lokalu.
- Waloryzacja stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu będzie następowała corocznie, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółki stosownie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny.
- Przed zawarciem umowy wymagane jest wpłacenie kaucji pełniące funkcję należytego wykonania umowy. Wysokość kaucji odpowiada trzykrotności iloczynu stawki czynszu (brutto) ustalonej podczas negocjacji i powierzchni użytkowej lokalu.

PREZES ZARZĄDU

*[Signature]*  
M. Matecki

.....  
(nazwisko i imię lub nazwa firmy,  
jeżeli firma posiada osobowość prawną)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(PESEL; numer dowodu osobistego)

Nr telefonu kontaktowego .....

### O F E R T A

Na najem wolnego lokalu użytkowego położonego w Wałbrzychu przy ul. ....

W lokalu tym zamierzam uruchomić działalność gospodarczą w zakresie .....

### O ś w i a d c z a m

jednocześnie, że:

1. Zapoznałem/am się z Regulaminem wynajmu lokali użytkowych i garaży pozostających w zasobach Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o. o. oraz ogólnymi warunkami najmu lokali użytkowych, wynikającymi ze wzorcowej umowy najmu.
2. Nie posiadam zaległości finansowych wobec Spółki.
3. Spisanie umowy najmu z wynajmującym nastąpi w terminie wyznaczonym w protokóle z negocjacji.
4. Przyjmuję do wiadomości, że dostawa towaru do lokalu ma się odbywać od strony zaplecza lokalu, jeżeli warunki dojazdu do zaplecza na to pozwalają.
5. Osobiście zapoznałem się z lokalem i jego stanem technicznym.

Przyjęcie do wiadomości wyżej wymienionych warunków negocjacji potwierdzam własnoręcznym podpisem.

Wałbrzych dnia .....

.....  
(podpis)

*dnf* *js* *OK/W*  
RADCA PRAWNY  
mgr Krystyna Łytko

## I. Warunki przystąpienia do negocjacji

1. W negocjacjach mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, które złożyły oferty lub ich pełnomocnicy posiadający pisemne upoważnienie notarialne, bądź upoważnienie podpisane w obecności pracowników biurowych Spółki.
2. W negocjacjach nie mogą uczestniczyć podmioty, które posiadają zaległości finansowe wobec Spółki.
3. Podmiot, który wygrał negocjacje na najem lokalu i nie podpisał umowy najmu w wyznaczonym terminie, nie może ponownie przystąpić do negocjacji na najem tego samego lokalu.
4. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest złożenie w siedzibie Spółki:
  - pisemnej oferty na najem danego wolnego lokalu na wzorze stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu, wynajmu lokali użytkowych i garaży pozostających w zasobach Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o. o. ,
  - oświadczenia, o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, na który zgłoszona została oferta oraz warunkami najmu lokalu użytkowego,
  - oświadczenia o braku zaległości finansowych wobec Spółki,
  - aktualnego zaświadczenia o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub KRS mającym formę wydruku ze strony internetowej CEiDG lub KRS oraz potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię umowy spółki cywilnej, jeżeli taka została zawarta. Podmioty, które nie prowadzą działalności gospodarczej składają oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej.

## II. Przedmiot i sposób prowadzenia negocjacji.

1. Przedmiotem negocjacji są stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego lub garażu.
2. Stawka czynszu najmu nie zawiera obowiązującego podatku VAT, podatku od nieruchomości i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, niezależnych od właściciela.
3. Do powierzchni lokalu wlicza się powierzchnię przeznaczoną do prowadzenia działalności podstawowej oraz powierzchnie przynależne, jak: kuchnie, wc, strychy, piwnice, komórki itp.
4. Z przeprowadzonych negocjacji stawki czynszu sporządza się protokół, który wraz z dowodem wpłaty kaucji stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu
5. Stawka czynszu ustalona w drodze negocjacji oraz warunki najmu określone w ofercie nie podlegają renegocjacji.

## III. Uwagi końcowe.

1. Zwrot kaucji nastąpi po ustaniu stosunku najmu, przekazaniu lokalu do dyspozycji wynajmującego i uregulowaniu wszystkich zobowiązań finansowych wobec Spółki.
2. Waloryzacja stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu będzie następowała corocznie stosownie do wskaźnika wzrostu cen za rok ubiegły ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny w terminie ustalonym przez Zarząd Spółki.

RADCA PRAWNY  
mgr Krystyna Łytko  
1973 17-1

OK