

**Burmistrz Miasta Kłodzka**  
**ogłasza**  
**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

na najem lokalu użytkowego na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczych – lokal użytkowy przy ul. Czeskiej 34 w Kłodzku.

Lokal użytkowy o powierzchni 28,44 m<sup>2</sup>, lokalizowany w obrębie nieruchomości ozn. geodezyjnie jako działka nr 15/7 (AM-3), obręb twierdza, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00052849/1.

**Przetarg odbędzie się w formie ustnej licytacji wysokości stawki za m<sup>2</sup> miesięcznego czynszu netto w dniu 15.02 2023 r. o godz. 11:00 w budynku Urzędu Miasta w Kłodzku, Pl. Bolesława Chrobrego 1, sala 201.**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **750,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych), na konto Urzędu Miasta w Kłodzku – Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie – 28 9588 0004 7100 1010 2000 0050 w terminie do dnia 04.02 2023 r. W tytule przelewu należy podać: „przetarg na najem ul. Czeska 34” wraz z podaniem danych identyfikacyjnych oferenta. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

Lokal użytkowy położony na parterze budynku mieszkalnego - użytkowego, składający się z 1 pomieszczenia i WC. Powierzchnia użytkowa 28,44 m<sup>2</sup>. Stan techniczny lokalu ze względu na duże zawilgocenie – średni, niezbędne jest przeprowadzenie prac remontowych przed rozpoczęciem działalności: zbitcie tynków zawilgoconych na całym obwodzie pomieszczenia, wykonanie hydroizolacji, wykonanie tynków renowacyjnych (osuszających) na zawilgoconej części ścian, sprawdzenie dymowych i wentylacyjnych przewodów kominowych, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej, wymiana systemu ogrzewania, sprawdzenie i ewentualna wymiana instalacji elektrycznej, malowanie ścian i sufitów, regulacja i drobne naprawy okien i drzwi, wymiana wodomierza.

Lokal użytkowy przeznaczony jest do wynajęcia dla podmiotów prawnych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

Umowa najmu będzie zawarta na czas oznaczony, na okres nie dłuższy niż 3 lata. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez najemcę z góry do 10 - tego dnia każdego miesiąca na konto wskazane w umowie najmu.

Zgodnie ze uchwałą Uchwała nr XLI/330/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej między ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasieńskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką przedmiotowy lokal znajduje się w obrębie nieruchomości oznaczonej symbolem **A18/MW/U/KS** - przeznaczony pod funkcję usług, mieszkalnictwa i komunikacji obejmujący historyczny blok urbanistyczny najstarszej części miasta – dawnego Podgrodzia. Sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z precyzowaniem określonym w mpzp.





## Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza stawki czynszu za m<sup>2</sup> wynosi **20,00 zł** (słownie: dwadzieścia złotych).  
Do ceny ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
2. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznej stawki za m<sup>2</sup> czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli choć jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki czynszu za m<sup>2</sup> netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe stawki czynszu za m<sup>2</sup>, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej stawki czynszu nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą miesięczną stawkę za m<sup>2</sup> czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu i wygrał przetarg.
3. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - a) przedstawienie Komisji przetargowej dowodu wpłacenia wadium;
  - b) osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa z notarialnym poświadczeniem podpisu.
  - c) w przypadku przedsiębiorców, przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumentów upoważniających do działania w ich imieniu.
  - d) osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich współników oraz stawić się razem na przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kpie umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu współników.
4. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne).
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty. W przypadku wpłaty wadium bez podania rachunku bankowego oferenta (wpłata w kasie banku, agencji opłat lub za pośrednictwem Poczty Polskiej) oferent, który nie wygrał przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie z podaniem rachunku bankowego i nazwiska właściciela, na który zwrócone ma być wadium.
6. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do złożenia oświadczenia:
  - a) o niezaleganiu jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Miejskiej Kłodzko,
  - b) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej,
  - c) że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności wybranej branży oraz orientacyjnym zakres prac określonych przez ZAMG GM Kłodzko sp. z o.o.
7. Wygrywający przetarg w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez Burmistrza Miasta Kłodzka od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko, składa:
  - a) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wydruk z CEIDG wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji



- ze stanem faktycznym na dzień złożenia i dodatkowo – w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu – kopie umowy spółki cywilnej,
- b) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości'
  - c) aktualne zaświadczenie z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości,
  - d) aktualne zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Miejskiej Kłodzko lub oświadczenie, że nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Miejskiej Kłodzko.
8. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez ZAMG GM Kłodzko sp. z o.o, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez Burmistrza Miasta Kłodzka od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko.
  9. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności oraz wszelkie inne prace remontowe lub przebudowy projektowane w lokalu dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody ZAMG GM Kłodzko sp. z o.o. i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Miejskiej Kłodzko zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu. Prace remontowe w budynkach znajdujących się w wykazie lub rejestrze zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie inwestycje na częściach wspólnot mieszkaniowych wymagać będą uchwały członków wspólnoty. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności, w tym ewentualnej zmiany sposobu użytkowania lokalu ciąży na najemcy.
  10. Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych (energia elektryczna, woda, ścieki, wywóz odpadów komunalnych) oraz podatku od nieruchomości za lokal.
  11. Najemca zobowiązuje się do podpisania umów na dostawę mediów do lokalu oraz ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokalu, w tym opłaty za energię elektryczną, wodę i inne opłaty eksploatacyjne, a także ubezpieczenia lokalu, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu.
  12. Wysokości czynszu może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji w drodze pisemnego zawiadomienia. Nowa stawka czynszu najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienia o aktualizacji tej stawki. Aktualizacja czynszu może następować nie częściej ni
  13. Burmistrz Miasta Kłodzka zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.
  14. Dodatkowych informacji dotyczących przetargu udzielają pracownicy Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego, Pl. Bolesława Chrobrego 1, pokój nr 120, tel. nr 0-74 865 46 84.
  15. Ogłoszenie o przetargu opublikowane jest na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta w Kłodzku, stronach internetowych ([www.um.bip.klodzko.pl](http://www.um.bip.klodzko.pl), [www.klodzko.pl](http://www.klodzko.pl)), a wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest oddawana w najem nieruchomość (na portalu internetowym [www.doba.pl](http://www.doba.pl)).



16. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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.U.UE. L 119 z 04.05.2016, str. 1 oraz Dz.U.UE. L 127 z 23.08.2018, str.2) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta w Kłodzku można uzyskać na stronie [www.um.bip.klodzko.pl](http://www.um.bip.klodzko.pl) w zakładce „Ochrona danych osobowych / Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Miasta w Kłodzku na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów i udzielonej zgody”.

  
BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Michał Piśzko