

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

W PRZEDMIOCIE ODDANIA W NAJEM LUB W DZIERŻAWĘ

(opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy)

CAŁOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM PO BYŁEJ KOTŁOWNI,

USYTUOWANEJ PRZY ul. AKACJOWEJ 21 w 72-300 GRYFICACH, STANOWIĄCEJ

WŁASNOŚĆ GRYFICKIEGO TBS Spółki z o.o. w GRYFICACH –

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Oddający w najem lub w dzierżawę:

Gryfickie TBS Spółka z o.o. ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice

adres do korespondencji: Gryfickie TBS Spółka z o.o. ul. Wiejska 8, 72-300 Gryfice,

adres strony internetowej: www.gryfickietbs.pl

tel/fax. 91 384 30 51,

e-mail: gryfickie-tbs@wp.pl

zaprasza do złożenia ofert w przedmiocie:

oddania w najem lub w dzierżawę (opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy) **całości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po byłej kotłowni, usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w 72 – 300 Gryficach, stanowiącej własność Oddającego w najem, zwanego w dalszej treści niniejszego Zaproszenia do składania ofert-Zapytania ofertowego, „Spółką”.**

II. Opis przedmiotu Zaproszenia do składania ofert-Zapytania ofertowego, zwanego w dalszej treści „Zaproszeniem” oraz niektórych warunków i zasad oddania w najem lub w dzierżawę całości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po byłej kotłowni, usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w 72 – 300 Gryficach:

1. Przedmiotem Zaproszenia jest oddanie w najem lub w dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w Gryficach przy ul. Akacjowej 21, jednostka ewidencyjna Gryfice-miasto, obręb ewidencyjny nr 0007, Gryfice-7, działka ewidencyjna nr 255/10 o symbolu Ba-tereny przemysłowe, o powierzchni 0,3421 ha (3421 m²), wraz z budynkiem po byłej kotłowni o powierzchni użytkowej 400,77 m², stanowiące własność Spółki.

1A. Nieruchomość położona jest w peryferyjnej strefie miasta. W jej najbliższym otoczeniu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dojazd do nieruchomości stanowi droga utwardzona. Działka gruntu posiada dostęp do uzbrojenia, ma regularny kształt i wykazuje pochylenie powierzchni. Nieruchomość jest ogrodzona. Dla obszaru położenia przedmiotowej nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tego typu przypadkach, zgodnie z art. 154 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gryfice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gryficach Nr III/15/2002 z dnia 30 grudnia 2002r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie strefy zabudowy.

1B. Elementem składowym nieruchomości jest budynek po byłej kotłowni. Posiada jedną kondygnację nadziemną. Jego fundamenty stanowią ławy i stropy żelbetowe wylewane na mokro na placu budowy z betonu B20 zbrojonego podłużnie prętami stalowymi i strzemionami. Ściany fundamentowe stanowią bloczki betonowe z betonu B20 na zaprawie cementowej. Konstrukcja budowli opiera się na ścianach zewnętrznych z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne są wykonane z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej. Konstrukcję dachu stanowi stalowy stropodach na stalowych dźwigarach. Zewnętrzne schody budynku wykonane są z żelbetu, natomiast wewnętrzne są metalowe. Elewację stanowi tynk cementowo-wapienny. Budowla jest wyposażona w stalowe okna. Cementowo-wapienne tynki wewnętrzne są białkowane i malowane farbą olejną. Podłogi stanowi betonowa wylewka zatarta na gładko. Drzwi zewnętrzne są stalowe, a wewnętrzne pływające.

2. Dla nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia Sąd Rejonowy w Gryficach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW Nr SZ1G/00034006/0.

3. Oddanie w najem lub w dzierżawę nieruchomości, o której stanowi punkt II/1 Zaprośzenia nastąpi wyłącznie na czas oznaczony, na okres 30 (trzydziestu) lat począwszy od dnia określonego datą podpisania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

3A. Oferty z deklarowanym przez Oferentów okresem najmu lub dzierżawy krótszym lub dłuższym niż 30 (trzydzieści) lat pozostaną bez rozpatrzenia.

4. Na uzasadniony wniosek ewentualnego Najemcy lub Dzierżawcy, złożony w formie pisemnej, Spółka przekaze Najemcy lub Dzierżawcy w Umowie najmu lub w Umowie dzierżawy prawo do dysponowania nieruchomością określoną w punkcie II/1 Zaprośzenia na cele budowlane.

5. Na uzasadniony wniosek ewentualnego Najemcy lub Dzierżawcy, złożony w formie pisemnej, Spółka przekaze Najemcy lub Dzierżawcy w Umowie najmu lub w Umowie dzierżawy prawo do dokonania fizycznej likwidacji obiektów budowlanych usytuowanych na nieruchomości gruntowej określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, jednakże wyłącznie po uzyskaniu przez Najemcę lub Dzierżawcę stosownych pozwoleń wymaganych przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa miejscowego.

5A. Wszelkie prace związane z ewentualną rozbiórką, adaptacją lub modernizacją zabudowań po byłej kotłowni, usytuowanych na nieruchomości gruntowej określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, objętej przedmiotem najmu lub dzierżawy, Najemca lub Dzierżawca wykona w całości we własnym zakresie i na własny koszt, jednakże wyłącznie po uzyskaniu przez Najemcę lub Dzierżawcę stosownych pozwoleń wymaganych przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa miejscowego.

5B. Wszelkie koszty i obciążenia (w tym koszty opracowania dokumentacji oraz uzyskania stosownych pozwoleń) związane z ewentualną rozbiórką, adaptacją lub modernizacją zabudowań po byłej kotłowni, usytuowanych na nieruchomości gruntowej określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, objętej przedmiotem najmu lub dzierżawy, nie będą pomniejszały zaoferowanej, umownej ceny za najem lub dzierżawę.

6. Najemca lub Dzierżawca ponosi wszelkie koszty i obciążenia związane z użytkowaniem nieruchomości objętej przedmiotem najmu lub dzierżawy, w tym opłaty z tytułu podatku od nieruchomości.

7. Okres rozliczeniowy do wnoszenia opłaty za najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowej określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia stanowi jeden miesiąc kalendarzowy.

7A. Wysokość zaoferowanej, umownej ceny za najem lub dzierżawę nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia podlega kwartalnej waloryzacji (co 3 miesiące) według wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych za poprzedni kwartał ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

7B. Waloryzacja ceny umownej za najem lub dzierżawę nieruchomości podlega zmianom na zasadach określonych w punkcie II/7A Zaprośzenia począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym kwartalny wskaźnik został ogłoszony.

7C. Zmiana wysokości umownej ceny za najem lub dzierżawę nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia o wskaźnik waloryzacji określony w punkcie II/7A Zaprośzenia nie wymaga zmiany Umowy najmu lub Umowy dzierżawy (nie wymaga Aneksu do Umowy najmu lub Umowy dzierżawy).

8. Oddanie w najem lub w dzierżawę nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia następuje w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego.

8A. W przypadku ewentualnych ofert równoważnych w zakresie ceny za najem lub za dzierżawę nieruchomości dopuszcza się zastosowanie trybu negocjacji ustnych.

8B. Ewentualny tryb negocjacji ustnych stosuje się wyłącznie w odniesieniu do Oferentów, którzy zaoferowali oferty równoważne w zakresie ceny za najem lub za dzierżawę nieruchomości.

9. Projekt Umowy najmu lub Umowy dzierżawy przedkłada Oddającemu w najem lub w dzierżawę Oferent, którego Oferta zostanie uznana przez Oddającego w najem lub w dzierżawę za najkorzystniejszą.

III. Okres, na który nieruchomość określona w punkcie II/1 Zaprośzenia zostanie oddana w najem lub w dzierżawę:

1. Oddanie w najem lub w dzierżawę nieruchomości, o której stanowi punkt II/1 Zaprośzenia nastąpi wyłącznie na czas oznaczony, na okres 30 (trzydziestu) lat, licząc począwszy od dnia określonego datą podpisania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

1A. Okres najmu lub dzierżawy nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, o którym stanowi punkt III/1 Zaprośzenia, nie będzie podlegał wypowiedzeniu przez żadną ze stron Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, pod warunkiem nie naruszania postanowień umowy oraz terminowych płatności za najem lub za dzierżawę.

1B. W przypadku zalegania przez Najemcę lub Dzierżawcę z zapłatą czynszu za najem lub dzierżawę za jeden pełny okres rozliczeniowy (1 miesiąc) Spółka wezwie Najemcę lub Dzierżawcę w formie pisemnej do uregulowania zaległości w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

1C. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę lub Dzierżawcę zaległej zapłaty czynszu za najem lub za dzierżawę w terminie określonym w punkcie III/1B, Spółka naliczy odszkodowanie w wysokości trzykrotnej opłaty za każdy okres rozliczeniowy (za każdy miesiąc) zalegania przez Najemcę lub Dzierżawcę w zapłacie za najem lub za dzierżawę.

1D. W przypadku zalegania przez Najemcę lub Dzierżawcę z zapłatą czynszu za najem lub dzierżawę za trzy (3 miesiące) lub więcej pełne okresy rozliczeniowe Spółka może wypowiedzieć Najemcy lub Dzierżawcy Umowę najmu lub Umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, bez możliwości dochodzenia przez Najemcę lub Dzierżawcę zwrotu poniesionych nakładów.

1E. W przypadkach określonych w punkcie III/1D Spółka powiadomi Najemcę lub Dzierżawcę w formie pisemnej o zamiarze wypowiedzenia Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

1F. W pisemnym powiadomieniu, o którym stanowi punkt III/1D Spółka wyznaczy Najemcy lub Dzierżawcy dodatkowy trzymiesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu za najem lub za dzierżawę.

1G. W przypadkach określonych w punktach III/1C oraz III/1F Spółka naliczy odszkodowanie w wysokości trzykrotnej opłaty za każdy okres rozliczeniowy (za każdy miesiąc) zalegania przez Najemcę lub Dzierżawcę w zapłacie za najem lub za dzierżawę.

1H. W przypadku naruszania przez Najemcę lub Dzierżawcę postanowień Umowy najmu lub Umowy dzierżawy Spółka ma prawo wypowiedzenia Umowy najmu lub Umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. W takich przypadkach postanowienia w zakresie możliwości dochodzenia przez Najemcę lub Dzierżawcę zwrotu poniesionych nakładów określone w punkcie III/1D stosuje się odpowiednio.

1I. Okres najmu lub dzierżawy nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, o którym stanowi punkt III/1 Zaprośzenia, może ulec skróceniu w każdym terminie na zasadzie porozumienia stron Umowy najmu lub Umowy dzierżawy zawartego wyłącznie w formie pisemnej. W takich przypadkach postanowienia w zakresie możliwości dochodzenia przez Najemcę lub Dzierżawcę zwrotu poniesionych nakładów określone w punkcie III/1D stosuje się odpowiednio.

1J. W przypadkach prowadzenia przez Najemcę lub Dzierżawcę działalności gospodarczej z wykorzystaniem nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia, w sposób niezgodny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub prawa miejscowego, Spółka wypowie Umowę najmu lub Umowę dzierżawy w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia. W takich przypadkach postanowienia w zakresie możliwości dochodzenia przez Najemcę zwrotu poniesionych nakładów określone w punkcie III/1D stosuje się odpowiednio.

IV. Uwagi Oddającego w najem lub w dzierżawę, dotyczące Zaprośzenia:

1. Przed złożeniem Oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia.

2. Przed złożeniem Oferty zaleca się zapoznanie się z wszelką dostępną dokumentacją dotyczącą nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia.

2A. Przedmiotowa dokumentacja, o której stanowi punkt IV/2 Zaprośzenia znajduje się w siedzibie Spółki.

V. Osoby po stronie Oddającego w najem lub w dzierżawę, uprawnione do kontaktowania się z Oferentami:

imię i nazwisko pracownika Spółki: Wiesław Malaca

adres: siedziba Spółki – siedziba Spółki (pokój nr 2),

tel.: 609 022 665,

czas urzędowania: poniedziałek-piątek w godz. 8.00-14.00.

W przypadkach dotyczących ewentualnego dokonania wizji lokalnej nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia niezbędnym jest wcześniejsze telefoniczne umówienie się z pracownikiem Spółki.

VI. Informacje o sposobie porozumiewania się Oddającego w najem lub w dzierżawę z Oferentami, w tym o sposobie przekazywania oświadczeń i dokumentów:

- wszelkie oświadczenia, wnioski, zapytania, zawiadomienia oraz informacje Spółka i Oferenci mogą wzajemnie przekazywać sobie wyłącznie w formie pisemnej, za pomocą listu, faksu lub drogą elektroniczną,

- wszelkie oświadczenia, wnioski, zapytania, zawiadomienia oraz informacje dotyczące postępowania związanego z niniejszym Zaproszeniem należy kierować w terminie nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert.

VII. Dokumenty jakie Oferent powinien załączyć do oferty:

- postępowanie prowadzone jest w języku polskim,
- Oddający w najem lub w dzierżawę wymaga, aby składana Oferta zawierała załączony do niniejszego Zaproszenia do składania ofert, czytelnie wypełniony i podpisany przez Oferenta, Formularz Ofertowy.

VIII. Miejsce i termin składania ofert oraz otwarcia ofert:

- Ofertę należy złożyć w sekretariacie siedziby Oddającego w najem lub w dzierżawę (siedzibie Spółki), w terminie do 17.05.2019 r. (piątek), do godz. 14.30,
- Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferowana cena netto za najem lub dzierżawę nieruchomości usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w Gryficach – NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 20.05.2019 r., przed godz. 10.00”,
- otwarcie złożonych Ofert nastąpi w dniu 20.05.2019 r. (poniedziałek), o godz. 10.00 w siedzibie Oddającego w najem (siedzibie Spółki).

IX. Opis deklarowanej ceny Oferty:

- na załączonym Formularzu Ofertowym należy przedstawić oferowaną, miesięczną cenę netto za najem lub dzierżawę nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaproszenia (cenę netto za jeden okres rozliczeniowy, który określa punkt II/7 Zaproszenia).
- wartość cenową należy podać cyfrą w złotych polskich (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) oraz słownie,
- wszelkie rozliczenia pomiędzy Spółką i Najemcą odbywać się będą w złotych polskich (PLN).

X. Wymagania dotyczące wadium:

1. Oferent składający ofertę na najem lub dzierżawę nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaproszenia do składania ofert jest zobowiązany do wniesienia wadium w kwocie 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100).

2. Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu, przelewem na podane poniżej konto Spółki:

Bank Spółdzielczy w Gryficach Nr 72 9376 0001 0000 0316 2001 0004,

z adnotacją (podanym tytułem wpłaty):

„Zaproszenie do składania ofert na najem lub dzierżawę nieruchomości usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w Gryficach”.

3. Oferent jest zobowiązany wnieść wadium przed upływem terminu do składania ofert.

4. Kopię przelewu wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

5. Wniesienie wadium zostanie uznane za skuteczne jeżeli do terminu otwarcia ofert, tj. do 20 maja 2019r. (poniedziałek) do godz.10.00 wadium zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Spółki.

6. Oferent jest zobowiązany zabezpieczyć w postaci wadium składaną ofertę na cały okres związania ofertą.

7. Spółka zwraca wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty lub po unieważnieniu postępowania.

8. Postanowienia określone w punkcie X/7 nie dotyczą Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

9. Spółka zwraca wadium Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, niezwłocznie po zawarciu z tym Oferentem Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

10. Spółka zatrzymuje wadium Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w przypadku, gdy Oferent ten odmówił lub uchyla się od podpisania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, a także w przypadku, gdy zawarcie Umowy najmu lub Umowy dzierżawy stało się niemożliwe z innych powodów leżących po stronie Oferenta.

11. Spółka zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

12. Spółka zażąda ponownego wniesienia wadium przez Oferenta, któremu wadium zwrócono na podstawie postanowień określonych w punkcie X/7, jeżeli w wyniku złożonego odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

13. W przypadkach określonych postanowieniami punktu X/12, Oferent wnosi wadium w terminie określonym przez Spółkę.

XI. Termin związania z ofertą:

1. Oferent będzie związany z ofertą przez okres 120 dni.
2. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się w momencie upływu terminu do składania ofert.
3. Oferent może samodzielnie lub na wniosek Spółki przedłużyć termin związania z ofertą.
4. Spółka może co najwyżej jeden raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do Oferentów z wnioskiem o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania z ofertą na ściśle określony okres, jednak nie dłuższy niż 150 dni.
5. Przedłużenie terminu związania z ofertą jest dopuszczalne wyłącznie z jednoczesnym terminem przedłużenia okresu ważności wadium lub z wniesieniem „nowego” wadium na przedłużony okres związania z ofertą.
6. Oferta Oferenta, który nie wyrazi zgody na przedłużenie okresu związania z ofertą zostanie odrzucona.
7. Jeżeli przedłużenie terminu związania z ofertą jest dokonywane po wyborze najkorzystniejszej oferty, obowiązek wniesienia „nowego” wadium lub przedłużenie okresu jego ważności może dotyczyć wyłącznie Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

XII. Postanowienia dotyczące czynności związanych z zawarciem Umowy przedmiotu objętego niniejszym Zaproszeniem do składania ofert oraz postanowień Umowy najmu:

1. W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty, Spółka powiadomi o tym fakcie w formie pisemnej wszystkich Oferentów, w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia protokołu z otwarcia ofert.
2. **Oferent, którego Oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza będzie zobowiązany do przedłożenia Spółce projektu Umowy najmu lub Umowy dzierżawy (opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy) całości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po byłej kotłowni, usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w 72-300 Gryficach, w terminie 14 dni od daty otrzymania w formie pisemnej powiadomienia o wyborze Jego oferty jako najkorzystniejszej.**

3. Projekt Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, o którym stanowi punkcie XII/2 Zaproszenia do składania ofert musi zawierać w swej treści postanowienia określone w niniejszym Zaproszeniu do składania ofert.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółkę nienależytego zabezpieczenia interesów Gryfickiego TBS Spółki z o.o. w Gryficach w przedstawionym projekcie Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, Spółka zastrzega sobie prawo wniesienia zmian w treści projektu Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, o którym stanowi punkt XII/2 Zaproszenia do składania ofert, w terminie 28 dni od daty przedłożenia przez Oferenta, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, projektu Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.
5. Ewentualne zmiany w treści projektu Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, o których stanowi punkt XII/4 Zaproszenia do składania ofert wymagają dla swej ważności zgody Oferenta przedkładającego projekt Umowy najmu lub Umowy dzierżawy (przyszłego Najemcy lub Dzierżawcy).
6. Spółka podpisze z Oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza Umowę najmu lub Umowę dzierżawy w terminie 90 dni od daty zatwierdzenia protokołu z otwarcia ofert.
7. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, odmówi lub będzie uchylał się od zawarcia Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, Oddający w najem lub w dzierżawę wybierze kolejną najkorzystniejszą ofertę spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny. W takich przypadkach postanowienia określone w punktach XI oraz XII/1 do XII/6 Zaproszenia stosuje się odpowiednio.
8. Wydanie przedmiotu najmu lub dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo – odbiorczego, w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, o której stanowi punkt XII/6 niniejszego Zaproszenia.
9. Najemca lub Dzierżawca zawrze stosowne umowy z dostawcami mediów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania działalności gospodarczej orazłoży stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnym, dotyczącą odbioru nieczystości stałych, a także dokona instalacji wymaganych liczników zużycia mediów we własnym zakresie, na własny koszt i na własne imię.
10. Najemca lub Dzierżawca będzie zobowiązany zawrzeć Umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności na nieruchomości objętej przedmiotem najmu lub dzierżawy określonym w punkcie II/1 Zaproszenia na wszystkie ewentualne zdarzenia, na taką sumę ubezpieczenia i na takich warunkach, aby zapewnić całkowite pokrycie wszelkich ewentualnych szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością oraz zabezpieczyć całkowite zwolnienie Spółki z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tego tytułu, w tym z tytułu ewentualnych roszczeń regresowych ubezpieczyciela względem Spółki.
11. Najemca lub Dzierżawca będzie zobowiązany kontynuować umowy ubezpieczenia przez cały okres najmu lub dzierżawy i na każde żądanie Spółki przedstawić polisy ubezpieczeniowe potwierdzając zawarcie umów ubezpieczenia, do zawarcia których był zobowiązany stosownie do postanowień określonych w punkcie XII/10 Zaproszenia.
12. Najemca lub Dzierżawca będzie płacił Spółce czynsz najmu za każdy miesiąc z góry, na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Spółkę. Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dacie wystawiania faktury VAT.
13. Najemca lub Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości wg obowiązujących w danym roku stawek. W realizacji powyższegołoży w Urzędzie Miejskim w Gryficach deklarację podatku od nieruchomości, dotyczącą nieruchomości będącej przedmiotem najmu lub dzierżawy zgodnie ze stanem faktycznym.

14. Spółka będzie uprawniona do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w punkcie XII/12 niniejszego Zaprośzenia za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków Umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS, a Najemca lub Dzierżawca oświadczy w Umowie najmu lub dzierżawy, że wyraża na powyższe zgodę.

15. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy Spółka naliczy odszkodowanie w wysokości 400% (czterysta procent) ostatnio obowiązującej stawki czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc.

16. Przed przyjęciem do używania przedmiotu najmu lub dzierżawy, Najemca lub Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy Spółki kaucję w wysokości trzykrotności zaoferowanego czynszu. Kaucja w tej wysokości będzie utrzymywana przez Spółkę przez cały okres obowiązywania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

17. Kaucja, o której stanowi w punkt XII/16 Zaprośzenia ewentualnie zostanie przeznaczona na pokrycie szkód wynikających z niewłaściwego używania przedmiotu najmu lub dzierżawy, na pokrycie nieuregulowanego czynszu oraz niezapłaconego przez Najemcę lub Dzierżawcę podatku od nieruchomości. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Spółki, które mogą powstać w toku wykonywania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy, w tym wszelkich ewentualnych roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy najmu lub Umowy dzierżawy.

18. W przypadku braku roszczeń Spółki w dacie zwrotu przedmiotu najmu lub dzierżawy, kaucja zostanie zwrócona w kwocie nominalnej powiększonej o oprocentowanie w wysokości oprocentowania rachunków rozliczeniowych w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu lub dzierżawy.

19. Najemca lub Dzierżawca, na własny koszt, złoży w akcie notarialnym, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego z tytułu:

a) braku zapłaty czynszu i opłaty podatku od nieruchomości do maksymalnej kwoty wynoszącej nie mniej niż wysokość wniesionej kaucji, o której mowa w punkcie XII/16 Zaprośzenia do składania ofert.

b) niewydania nieruchomości w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ustania stosunku najmu lub dzierżawy.

20. Złożenie w akcie notarialnym oświadczenia, o którym stanowi punkt XII/19 Zaprośzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy najmu lub Umowy dzierżawy (*opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy*), pod rygorem utraty ważności tej Umowy.

21. Strony Umowy najmu lub Umowy dzierżawy zobowiążą się w Umowie najmu lub w Umowie dzierżawy do wzajemnego powiadamiania się w formie pisemnej o zmianie adresu każdej ze stron Umowy.

22. Powiadomienie, o którym stanowi punkt XII/21 Zaprośzenia jest skuteczne od daty jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.

23. Niedopełnienie obowiązku, o którym stanowi punkt XII/21 Zaprośzenia spowoduje, że pismo wysłane na adres strony Umowy najmu lub Umowy dzierżawy uznaje się za doręczone.

24. Najemca lub Dzierżawca oświadczy w Umowie najmu lub w Umowie dzierżawy, że zobowiąże się wydać Spółce przedmiot Umowy najmu lub Umowy dzierżawy w terminie 14 dni licząc od dnia określonego datą ustania stosunku najmu lub dzierżawy i co do tego obowiązku poddaje się na rzecz Spółki egzekucji wprost z aktu notarialnego, o którym stanowi punkt XII/19 Zaprośzenia do składania ofert, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

25. Wszelkie zmiany w Umowie najmu lub Umowie dzierżawy będą wprowadzane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

XIII. Informacje o formalnościach:

1. Spółka zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn takiej decyzji i w przypadku jego unieważnienia powiadomi o tym wszystkich Oferentów.
2. W odniesieniu do prowadzonego postępowania Oferentom nie przysługują środki ochrony prawnej w formie protestu, odwołania lub skargi.
3. **Ofertę należy złożyć na Formularzu Ofertowym**, załączonym do niniejszego Zaproszenia do składania ofert.
4. **Ofertę (Formularz Ofertowy) należy podpisać.**

ZATWIERDZAM:

PREZES ZARZĄDU

Tadeusz Wierzchowski

Gryfice,

8.04.2019 r.

(data, podpis)

Załączniki:

1. Formularz Ofertowy.

Załącznik Nr 1

Zaproszenia do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r.,

znak: D.K.C.400.8.2019.AP

.....
(pieczęć Oferenta)

NIP:

REGON.....

tel.:

fax:

e-mail:

Gryfickie TBS Spółka z o.o.

ul. Wiejska 8,

72-300 Gryfice

FORMULARZ OFERTOWY

W odpowiedzi na Zaproszenie do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2018r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP w przedmiocie oddania w najem lub w dzierżawę (opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy) całości nieruchomości gruntowej

zabudowanej budynkiem po byłej kotłowni, usytuowanej przy ul. Akacjowej 21 w 72-300 Gryficach, stanowiącej własność Gryfickiego TBS Spółki z o.o. w Gryficach, oświadczam co następuje:

1. Oferuję ostateczną cenę netto za najem/za dzierżawę* (opcjonalnie, według preferowanej i zadeklarowanej przez potencjalnego Oferenta w Formularzu Ofertowym, formy zawarcia Umowy – Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy) nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaproszenia do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2018r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP, za jeden okres rozliczeniowy stanowiący jeden miesiąc kalendarzowy

w kwocie: zł,

słownie:

2. Deklaruję, pod rygorem utraty wadium, zawarcie Umowy

(wpisać formę Umowy – Umowę Najmu lub Umowę Dzierżawy)

w terminach i na zasadach określonych w Zaproszeniu do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP.

3. Zobowiązuję się do wzięcia w najem/w dzierżawę* nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaproszenia do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP, na czas oznaczony, na okres 30 (trzydziestu) lat począwszy od dnia określonego datą podpisania Umowy najmu.

4. W przypadku wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuję się pod rygorem utraty wadium do przedłożenia Spółce projektu Umowy najmu/Umowy dzierżawy* w terminach i na zasadach określonych w Zaproszeniu do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.41.2018.AP.

5. W przypadku wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej, zobowiązuję się pod rygorem utraty wadium do podpisania Umowy najmu/Umowy dzierżawy* w terminie zaproponowanym przez Spółkę jednak nie później niż 90 dni od daty zatwierdzenia protokołu z otwarcia ofert.

6. Oświadczam, że będę korzystał z nieruchomości (prowadził działalność gospodarczą z wykorzystaniem nieruchomości) określonej w punkcie II/1 Zaproszenia do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP w sposób zgodny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa miejscowego.

7. Oświadczam, iż uważam się za związanego z przedłożoną ofertą przez okres 120 dni licząc od daty wyznaczonej na składanie ofert.

8. Oświadczam, że przed złożeniem oferty dokonałem wizji lokalnej nieruchomości określonej w punkcie II/1 Zaprośzenia do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP oraz, że zapoznałem się z dostępną dokumentacją dotyczącą tej nieruchomości.

9. Oświadczam, że na dokonanie czynności prawnych objętych Zaprośzeniem do składania ofert z dnia 03 kwietnia 2019r., znak: D.K.C.400.8.2019.AP nie jest wymagana jakakolwiek zgoda innego podmiotu, a także zgoda innego organu reprezentowanego przeze mnie podmiotu.

Niniejszy Formularz Ofertowy zawiera 3 (trzy) nieponumerowane strony i został spisany w formie 9 (dziewięciu) ponumerowanych punktów.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis i pieczęć osoby uprawnionej do podpisania oferty)

***) niewłaściwe skreślić**