

Ogłoszenie
**na najem lokalu użytkowego w budynku „Europa” w Ciechocinku przy ul. Armii Krajowej nr 4 /
Zdrojowej nr7**

Zarząd Uzdrowiska Ciechocinek S.A. z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Kościuszki 10, wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu pod nr 0000062945, ogłasza przetarg ustny - licytację na najem (z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej nie gastronomicznej) lokalu użytkowego znajdującego się w Budynku „Europa” w Ciechocinku przy ul. Armii Krajowej nr 4 /Zdrojowej nr 7, tj.:

Opis przedmiotu najmu :

Pomieszczenia o powierzchni - 78,80 m² -(sala sprzedaży – 58,40 m², pomieszczenia zaplecza – 20,40 m²) znajdujące się na parterze z samodzielnym wejściem od strony ulicy Zdrojowej . Witryny od strony ulicy .

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu wynosi 9.800 zł. netto

Postąpienie w wysokości minimum 1000 zł. Wadium w wysokości 19.600,00 zł,

Warunkiem udzielenia przybicia jest dokonanie przynajmniej jednego postąpienia.

Media będą płatne w następujący sposób:

- zimna woda - opomiarowana- płatna wg wskazań podliczników – wg cen obowiązujących w Uzdrowisku Ciechocinek S.A. w dniu wystawienia faktury
- energia elektryczna – opomiarowana- płatna bezpośrednio u dostawcy energii.
- wywóz nieczystości stałych we własnym zakresie.
- ogrzewanie we własnym zakresie.

Do wylicytowanej kwoty czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

Najemca ponosi koszt wykonania i umieszczenia reklamy na elewacji budynku, po zaakceptowaniu treści i formy reklamy przez Uzdrowisko Ciechocinek S.A.

Oferenci są zobowiązani do złożenia w terminie do **03.01.2024 r. do godz. 10.00** następujących dokumentów:

- 1) pisemnej informacji określającej oferenta m.in.: imię i nazwisko/nazwę, adres, NIP, REGON, nr fax, telefon kontaktowy, jeżeli oferentem jest spółka lub osoba prawna-aktualnego wykazu osób upoważnionych do reprezentacji tego podmiotu, a jeżeli sposób reprezentacji nie wynika z przedłożonych wpisów do rejestru lub ewidencji-aktualną umowę spółki, Statut itp.
- 2) aktualnego odpisu z rejestru oferenta/ewidencji działalności gospodarczej (nie starszy niż jeden miesiąc przed dniem złożenia dokumentów),
- 3) pisemnego oświadczenia oferenta, że zapoznał się i akceptuje wszystkie zapisy z ogłoszenia o przetargu zamieszczonym na stronie www.uzdrowiskociechocinek.pl oraz zamieszczonej na stronie www.uzdrowiskociechocinek.pl umowy najmu i że zobowiązuje się do zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Uzdrowisko Ciechocinek S.A. na warunkach określonych w umowie najmu i w ogłoszeniu przetargowym z dnia **14.12.2023 r.**
- 4) pisemnego oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
- 5) umowy najmu, w treści znajdującej się na stronie www.uzdrowiskociechocinek.pl zaparafowanej na każdej stronie przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji oferenta zgodnie z aktualnym odpisem z rejestru/ewidencji oferenta,
- 6) dowód wpłaty wadium.
- 7) pisemnego oświadczenia oferenta, iż nie pozostawał i nie pozostaje w opóźnieniu w regulowaniu wobec Uzdrowisko Ciechocinek S.A. zobowiązań powyżej 14 dni z jakiegokolwiek tytułu,
- 8) pisemnego oświadczenia oferenta, że na dzień składania oferty nie zalega wobec właściwego Urzędu Skarbowego z podatkami z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz właściwego Oddziału ZUS, że nie zalega ze składkami ZUS z tytułu ubezpieczenia pracowników ani własnego;

Umowa najmu zawarta będzie na czas określony – 5 lat od daty podpisania umowy.

Termin rozpoczęcia umowy najmu możliwy: od 15.01.2024 r.

Umowa najmu jest dostępna w Biurze Administracji w siedzibie Uzdrowiska Ciechocinek S.A. i na stronie internetowej www.uzdrowiskociechocinek.pl Niezapoznanie się z umową najmu nie może stanowić podstawy do uchylenia się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Uzdrowisko Ciechocinek S.A. terminie.

Oferenci zobowiązani są do wpłaty, w terminie do **03.01.2024 r. do godz. 10.00**, wadium w kwocie :

- 19 600 zł.(dziewiętnaście tysięcy sześćset złotych)

w kasie Uzdrowiska Ciechocinek S.A. przy ul. Kościuszki 10 lub na konto Uzdrowiska Ciechocinek S.A. PKO BP o/Ciechocinek nr **16 1020 5200 0000 4102 0002 1733**. Za datę wpłaty wadium uważa się datę i godzinę wpływu w/w kwoty wadium na konto Uzdrowiska Ciechocinek S.A lub do Kasy.

W przypadku nie zawarcia, w terminie wyznaczonym przez Uzdrowisko Ciechocinek S.A., przez oferenta, który wygrał licytację, umowy najmu w treści ogłoszonej na stronie www.uzdrowiskociechocinek.pl lub w przypadku niewpłacenia przez oferenta kaucji do dnia podpisania umowy najmu(wyznaczonego przez Wynajmującego) wadium przepada na rzecz Uzdrowiska Ciechocinek S.A. Wadium złożone przez oferentów, którzy nie wygrają licytacji, zostanie im zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferenta. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał licytację, zostanie zarachowane na poczet kaucji wynikającej z umowy najmu, zabezpieczającej rozszczenia Wynajmującego wynikające z tytułu umowy najmu. **Pozostałą kwotę tytułem kaucji (która to kaucja stanowić będzie równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu brutto) Najemca wpłaci na rzecz Wynajmującego najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu. Wpłata w/w kaucji jest warunkiem podpisania umowy najmu.**

Dokumenty wymienione w niniejszym ogłoszeniu w zaklejonej, niepodpisanej kopercie z dopiskiem (Oferta na wynajem lokalu użytkowego w budynku „Europa”) należy składać lub nadsyłać na adres siedziby Uzdrowisko Ciechocinek S.A. – 87-720 Ciechocinek, ul. Kościuszki 10, w terminie do 03.01.2024 r. do godz.10.00. W przypadku wysłania dokumentów pocztą, decyduje data i godzina doręczenia dokumentów do siedziby Uzdrowiska Ciechocinek S.A.

Zarząd Uzdrowiska Ciechocinek S.A. zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy najmu, odwołania niniejszego przetargu lub unieważnienia niniejszego przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie – aż do chwili zawarcia umowy - bez żadnych ujemnych konsekwencji prawnych i finansowych dla Uzdrowiska Ciechocinek S.A. z tego tytułu.

W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby i podmioty, które są dłużnikami Uzdrowiska Ciechocinek S.A. z jakiegokolwiek tytułu – zapis wg. pkt 7 oświadczenia, lub które na dzień składania oferty zalegają wobec Urzędu Skarbowego lub ZUS z należnościami publicznoprawnymi.

Licytacja odbędzie się w dniu 04.01.2024 r. w siedzibie Uzdrowiska Ciechocinek S.A. w Ciechocinku przy ul. Kościuszki 10, w pokoju nr 2. Początek licytacji – godz. 10.00.

Szczegółowych informacji udziela Biuro Administracji Uzdrowiska Ciechocinek S.A. – Ciechocinek, ul. Kościuszki 14, , tel. (054) 283 60 78 .

Załącznik do informacji o przetargu
na najem lokali użytkowych w budynku Europa w Ciechocinku przy ul. Armii Krajowej nr 4/ Zdrojowej nr 7

która ukazała się w dniu 14.12.2023 r. r. na stronie internetowej
www.uzdrowiskociechocinek.pl

UMOWA Najmu

zawarta w dniu2024 r. w Ciechocinku pomiędzy UZDROWISKIEM CIECHOCINEK S.A., z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Kościuszki 10, wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Toruniu VII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000062945, reprezentowanym przez :

1.
2.

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

z siedzibą w wpis do ewidencji działalności gospodarczej/rejestru nr

..... z dnia r., NIP, REGON

....., reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku „Europa” położonego w Ciechocinku przy ul. Armii Krajowej nr 4/ Zdrojowej 7 , w tym znajdującego się w nim lokalu użytkowego na parterze o pow. łącznej 78,80 m², składającego się z: pomieszczenie handlowe , pomieszczenia zaplecza .

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w Najem określone w § 1 umowy pomieszczenia – lokal użytkowy, znajdujące się w budynku „Europa” położonym w Ciechocinku przy ul. Armii Krajowej nr 4/ Zdrojowej nr 7, które stanowią przedmiot najmu.
2. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan techniczny i wyposażenie przedmiotu najmu. Protokół zdawczo-odbiorczy z przekazania Najemcy przedmiotu najmu stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy i jej integralną część.

§ 3

1. Najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej nie gastronomicznej tj. na prowadzenie działalności
2. Najemca zobowiązuje się, że działalność prowadzona przez Najemcę w wynajmowanych pomieszczeniach nie będzie zakłócała spokoju mieszkańców i kuracjuszy.
3. Bez zgody Wynajmującego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za usługi świadczone przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§ 4

1. Wszelkie adaptacje przedmiotu najmu, modernizacje i remonty będą wykonywane przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Najemcy - bez prawa domagania się od Wynajmującego zwrotu wartości poniesionych na ten cel nakładów i ulepszeń, jak również bez prawa domagania się zwrotu dokonanych nakładów i ulepszeń.
2. Podjęcie przez Najemcę jakichkolwiek prac remontowych, modernizacyjnych i adaptacyjnych wymaga każdorazowo zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zgoda Wynajmującego na wykonanie prac remontowych, adaptacyjnych i modernizacyjnych może być udzielona po uprzednim przedstawieniu przez Najemcę na piśmie szczegółowego zakresu i sposobu wykonania ewentualnych adaptacji, modernizacji i remontów.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może umieszczać reklam zewnętrznych swojej działalności na budynku w którym znajduje się lokal. Do wniosku o wyrażenie zgody należy dołączyć projekt reklamy zgodny z koncepcją wizerunkową budynku..

§ 5

1. Najemca obowiązany jest systematycznie dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących - bez prawa domagania się od Wynajmującego zwrotu wartości poniesionych na ten cel nakładów.
2. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość i estetykę najmowanych pomieszczeń.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu przy przestrzeganiu wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, w szczególności z przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania w każdym czasie kontroli przedmiotu najmu przy współudziale Najemcy.
3. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem, jak również w inny sposób rozporządzać przedmiotem najmu na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł. (słownie: złotych) plus należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie z góry za każdy miesiąc do dziesiątego dnia każdego miesiąca w kasie Wynajmującego przy ul. Kościuszki 10 lub na konto Wynajmującego **PKO BP O / Ciechocinek nr 16 1020 5200 0000 4102 0002 1733**.
3. Wysokość czynszu będzie rewaloryzowana w każdym roku kalendarzowym przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji opublikowany przez Prezesa GUS i o wzrost podatku od nieruchomości
4. Najemca ponosić będzie następujące dodatkowe koszty związane z korzystaniem z przedmiotu najmu:
 - a) zimna woda - opomiarowana - płatna wg wskazań podliczników – wg cen obowiązujących w Uzdrowisko Ciechocinek S.A. w dniu wystawienia faktury,
 - b) energia elektryczna – opomiarowana - płatna bezpośrednio u dostawcy energii,
 - c) wywóz nieczystości stałych we własnym zakresie,
 - d) ogrzewanie we własnym zakresie
 - e) Najemca ma możliwość wywieszenia na budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, wykonanej na koszt własny Najemcy tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Najemcy, rodzaj prowadzonej

- działalności, godziny otwarcia - po uzgodnieniu z Wynajmującym wzoru tablicy, dokładnej treści tablicy oraz miejsca umieszczenia tablicy, zgodnie z zastrzeżeniem wynikającym z § 4 ust. 3 umowy.
5. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy tytułem kaucji kwotę stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu brutto na rzecz zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy. Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium wpłacone przez Najemcę w ramach postępowania przetargowego. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, na pokrycie roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
 6. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na pokrycie roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy najmu, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 5 powyżej - w terminie do 14 dni od daty doręczenia Najemcy pisemnego wezwania Wynajmującego.
 7. Kaucja będzie podlegała zwrotowi w wysokości nominalnej w razie rozwiązania umowy, o ile nie będzie roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z niniejszej umowy.

§ 8

1. Umowa obowiązuje od dniar. i zostaje zawarta na okres określony: 5 lat..
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wystąpienia ważnych przyczyn uniemożliwiających lub utrudniających kontynuowanie umowy, w szczególności w przypadku zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy na inny cel aniżeli najem.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, w tym m.in. w przypadku zalegania z zapłatą czynszu najmu przez Najemcę za dwa okresy płatności, bądź w przypadku nie uzupełnienia przez Najemcę kaucji w terminie wskazanym w § 7 ust.6, bądź w przypadku prowadzenia przez Najemcę w przedmiocie najmu jakichkolwiek adaptacji, remontów lub modernizacji bez pisemnej zgody Wynajmującego, bądź w przypadku dokonania przez Najemcę jakichkolwiek zniszczeń przedmiotu najmu, bądź w przypadku podjęcia przedmiotu najmu lub jego części przez Najemcę lub oddania przez Najemcę przedmiotu najmu lub jego części do korzystania innej osobie lub podmiotowi bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia stron.

§ 9

1. Po zakończeniu Najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym od istniejącego w chwili przekazania lokalu Najemcy przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 4 ust.1.
2. Zwrot przedmiotu najmu następuje w terminie wskazanym na piśmie przez Wynajmującego, po sporządzeniu przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5-krotnej wartości czynszu za każdy dzień opóźnienia.

§ 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem § 7 ust.3.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla Wynajmującego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: Uzdrowisko Ciechocinek S.A., ul. Kościuszki 10, 87-720 Ciechocinek. Dane kontaktowe: Telefon: 542836078, Fax: 542836295, E-mail: sekretariat@uzdrowiskociechocinek.pl

2. Inspektor Ochrony Danych:

Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym możecie się Państwo kontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych i realizacji Państwa praw. Dane kontaktowe: Telefon: 542836078, E-mail: iod@uzdrowiskociechocinek.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.

3. Cele i podstawy przetwarzania danych osobowych: Dane osobowe podane przez uczestnika przetargu będą przetwarzane w celu organizacji, przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, a także w celach archiwizacyjnych wymaganych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 [1], o ochronie danych osobowych, zwanego dalej RODO.

4. Odbiorcy danych: Państwa dane osobowe mogą być przekazywane innym podmiotom w celu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości (w szczególności notariuszowi) – zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu.

5. Okres przechowywania danych: Administrator przetwarza wskazane dane osobowe na podstawie prawnie uzasadnionego interesu, którym jest:

- 1) umożliwienie uczestnikom przetargu wzięcia w nim udziału,
- 2) umożliwienie przeprowadzenia przetargu,
- 3) opublikowanie informacji o przetargu,
- 4) zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości
- 5) archiwizację dokumentów. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie wyrażonej zgody, zgodnie z art. 6 lit. a. RODO. Dane osobowe przechowywane będą zgodnie z wymaganiami ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach [2] - przez czas określony w tych przepisach.

6. Państwa prawa:

W związku z przetwarzaniem przez nas Państwa danych przysługuje Państwu:

- 1) prawo żądania dostępu do treści danych;
- 2) prawo żądania sprostowania danych;
- 3) prawo żądania usunięcia danych;
- 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania;
- 5) prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- 6) prawo żądania przenoszenia danych;
- 7) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie;
- 8) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w sytuacji gdy dane, które przetwarzamy pozyskaliśmy na podstawie Państwa zgody. Cofnięcie zgody nie może jednak wpływać na zgodność z prawem ich przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem.

7. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji: Państwa dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

8. Informacja o wymogu podania danych: Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne do umożliwienia Administratorowi zorganizowania przetargu na sprzedaż nieruchomości, powiadomienia uczestników przetargu o jego rozstrzygnięciu, braku rozstrzygnięcia, unieważnieniu itp. oraz przetwarzaniem danych w celu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości