

WYKAZ NR 1/10/2020/WM
NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

Zarząd Wrocławskich Mieszkań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (spółka z 100% udziałem Gminy Wrocław) sporządza i podaje do publicznej wiadomości na okres 7 dni, tj. od dnia 28.10.2020 r. do dnia 3.11.2020 r. wykaz nieruchomości z zasobu Spółki, przeznaczonych do oddania w najem w trybie bezprzetargowym:

Oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu, wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia lokalu użytkowego oraz gruntu, przeznaczona do oddania w najem w m ² /ha	Opis nieruchomości gruntowej, na której znajduje się przedmiot najmu	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Okres, na jaki lokal wraz z gruntem jest oddawany w najem	Wysokość stawki czynszu i termin jego wnoszenia
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 63a Obręb Plac Grunwaldzki AM-32, działka nr 48/4 KW nr WR1K/00169356/2	657,00 0,0813	Nieruchomość gruntowa zabudowana wolnostojącym, trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym	Działalność: biurowa	Najem na czas nieoznaczony	Wysokość czynszu zostanie ustalona w drodze negocjacji. Czynsz wyjściowy netto: 3285,00 zł miesięcznie + opłaty eksploatacyjne, wnoszone do 10 dnia każdego miesiąca

Zasady aktualizacji czynszu:

- 1) czynsz może być waloryzowany w okresie obowiązywania umowy, nie częściej niż raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika (inflacji) cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitorze Polskim”
- 2) w okresie obowiązywania umowy wysokość czynszu może zostać wypowiedziana na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. W terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wypowiedzenia, najemca może odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki czynszu ze skutkiem rozwiązania umowy z upływem okresu wypowiedzenia.

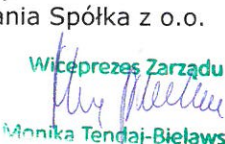
1. Ofertę stawki czynszu należy złożyć na adres siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o. o. we Wrocławiu (Spółka): ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław lub bezpośrednio w kancelarii Spółki, w terminie do dnia 4.11.2020 r. do godziny 15:00 w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej uczestnika z napisem „Najem nieruchomości ul. Marii Skłodowskiej-Curie 63a.” O dotrzymaniu terminu decyduje data doręczenia oferty do Spółki.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) dane Zgłaszającego:
 - a) przypadku osób fizycznych : imię i nazwisko, numer PESEL;
 - b) w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne: nazwę lub firmę i adres siedziby, aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru, w tym sposób reprezentowania Zgłaszającego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert i inne niezbędne dokumenty potwierdzające upoważnienie osób składających zgłoszenie (np. pełnomocnictwo, uchwała odpowiedniego organu, jeśli jest wymagana do zawarcia umowy najmu). Osoba fizyczna, która przystępuje do najmu w ramach spółki cywilnej i działa na rzecz nie uczestniczących w procedurze najmu wspólników, winna dołączyć do zgłoszenia udziału w procedurze najmu, zwaną w dalszej części wykazu „procedurą”, uchwałą potwierdzającą zgodę wspólników na zaciąganie zobowiązań finansowych wynikających z najmu;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) proponowaną wysokość czynszu za najem lokalu wraz z gruntem;
 - 4) oferta stawki czynszu i wszystkie załączone do niej dokumenty i oświadczenia winny być podpisane przez Zgłaszającego lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Zgłaszającego przez pełnomocnika – do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.

Oferta winna być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie dokumenty tworzące ofertę winny być uporządkowane, spięte lub zszyte w sposób zapobiegający dekompletacji. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Zgłaszającego.

Procedura zawarcia umowy najmu:

1. Procedurę można przeprowadzić, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta stawki czynszu spełniająca warunki określone w wykazie.
2. Procedurę przeprowadzi komisja powołana przez Zarząd Wrocławskich Mieszkań Sp. z o. o.
3. Procedurę uważa się za zamkniętą z chwilą doręczenia Zgłaszającemu, uczestniczącemu w negocjacjach, pisma o jego wyborze na najemcę.
4. Zarząd Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. może w każdej chwili, bez podania przyczyn, unieważnić Procedurę, co nie będzie skutkowało powstaniem jakichkolwiek roszczeń do Spółki.
5. Funkcjonalność budynku jest dobra, wyposażony jest on w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną w stanie dobrym. Dostęp do nieruchomości możliwy jest od zbiegu ulic Marii Curie-Skłodowskiej i Ignacego Łukasiewicza przez działkę 48/7, stanowiącą własność Gminy Wrocław. Budynek w przyziemiu posiada pomieszczenia użytkowe wykorzystywane na pomieszczenia magazynowe, pomocnicze oraz pomieszczenie, gdzie znajduje się węzeł ciepły MPEC. Na I i II piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe i sanitarne oraz korytarz. Wszystkie pomieszczenia są ogrzewane i posiadają instalację elektryczną, pomieszczenia sanitarne posiadają instalację wod-kan. Ściany z cegły ceramicznej pełnej, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym. Stropy pośrednie masywne, nad przyziemiem odcinkowy ceramiczny, nad piętrem betonowy na belkach stalowych. Dach jednospadowy, masywny, kryty papą na deskach. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne gładkie. Podłogi na parterze pokryte płytkami ceramicznymi, na wyższych kondygnacjach podłogi betonowe, kryte wykładziną PCV lub dywanową. Okna PCV.
6. Teren, na którym znajduje się nieruchomość nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z 20 maja 2010r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem Plac Grunwaldzki AK, należy do zespołów urbanistycznych akademickich. Działka nr 48/4 posiada doprowadzone przyłącza sieci energii elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej oraz ciepłowniczej. Przez teren działki przebiega sieć grzewcza MPEC i przyłącze kanalizacyjne.
7. Nieruchomość znajduje się w atrakcyjnej części miasta Wrocławia ze względu na strefę śródmiejską miasta oraz dobre warunki parkingowe. Ulice Marii Curie-Skłodowskiej i plac Grunwaldzki stanowią jedne z głównych arterii Wrocławia, prowadzą one w kierunku dzielnic mieszkaniowych Sępolno i Biskupin oraz w kierunku północnych dzielnic Wrocławia i dalej w kierunku Warszawy. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa zarówno przedwojenna jak i budynki nowo wybudowane. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki Politechniki Wrocławskiej, Uniwersytetu Medycznego, szkoły podstawowej, Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1, centrów biznesowych i handlowych, tereny zielone (Park Szczytnicki) oraz ZOO.
8. Umowę najmu należy podpisać w terminie i w miejscu wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zamknięcia procedury, pod rygorem odstąpienia przez Spółkę od zawarcia umowy najmu.
9. Najemca będzie zobowiązany, w szczególności, do:
 - 1) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu zamierzonej działalności;
 - 2) wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 1 oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;
 - 3) ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, woda i ścieki), zgodnie z postanowieniami umowy najmu;
 - 4) zawarcia umów eksploatacyjnych na dostawę ciepła oraz wywóz odpadów;
 - 5) złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu, na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto;
 - 6) złożenia w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że najemca przed zawarciem umowy najmu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:
 - a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy,
 - b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - c) gwarancja ubezpieczeniowa,
 - 6) uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
10. Najemca poniesie corocznie przez okres trwania najmu nakłady konieczne w budynku w wysokości 30 000,00 zł. we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
11. Nakłady inne niż wymienione w pkt 9, zwłaszcza zwiększające wartość przedmiotu najmu, mogą być ponoszone przez Najemcę wyłącznie na zasadach ustalonych z Wynajmującym, za jego pisemną zgodą.
12. Szczegółowych informacji o budynku udziela spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8, tel. 71 323 41 20, tel. 668 209 493.

Wykaz wywiesza się w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Filii Centrum Obsługi Mieszkańca przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu. Informacja o wywieszeniu wykazu będzie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Wykaz dostępny jest również na stronie internetowej pod adresem: www.wm.wroc.pl

Zarząd
Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o.
 **Dariusz Kowalczyk**
 **Annika Tendaj-Bielawska**