

Zarządzenie nr 8/2023

Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. w Toruniu
z dnia 07.02.2023 roku

W sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem wolnych pomieszczeń biurowych w budynku administracyjnym Działu Targowisk Urbitor Sp. z o.o. przy Szosie Chełmińskiej 27 w Toruniu.

§ 1

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni biurowych znajdujących się na parterze w budynku administracji Działu Targowisk:

1. Na parterze budynku pomieszczenia biurowe o powierzchni wyszczególnionej w poniższych punktach wraz z zapleczem dla pracowników o łącznej powierzchni użytkowej **177,5 m²**.

1. Pokój nr 1

9,40 m x 5,30 m

2. Pokój nr 2

3,36 m x 3,80 m

3. Pokój nr 3

3,90 m x 3,06 m

4. Pokój nr 4

2,74 m x 3,90 m

5. Pokój nr 5

3,00 m x 3,85 m

6. Pokój nr 6

2,80 m x 3,85 m

7. Pokój nr 7

5,16 m x 3,35 m

8. Pomieszczenie socjalne

3,03 m x 1,90 m

9. Wiatrołap

1,90 m x 2,10 m

10. Rejestracja/ochrona

1,60 m x 1,43 m

11. Korytarz

6,56 m x 1,20

12. Przedpokój

3,94 m x 3,73 m

13. Łazienka nr 1

3,00 m x 3,35 m

14. Łazienka nr 2

2,35 m x 3,40 m

2. Kwotę wywoławczą czynszu najmu 1 m² całej powierzchni wskazanej w § 1 pkt 1 ustala się na **25 zł/m² netto**.
3. Oferowane lokale na parterze budynku administracyjnego są wykończone w stopniu umożliwiającym natychmiastowe najęcie i funkcjonowanie.
4. We wszystkich pokojach znajduje się klimatyzacja. We wszystkich pomieszczeniach zapewnione jest ogrzewanie, dostęp do sieci elektrycznej oraz sieci komputerowej przez WiFi lub kabel.
5. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni według stawki operatora oraz opłata ryczałtowa za ogrzewanie. Opłaty mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
6. Pisemne potwierdzenie warunków umowy nastąpi w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.
7. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.

§2

Przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W przetargu na pomieszczenia wymienione w §1 mogą wziąć udział uczestnicy posiadający dowód uiszczenia wadium (dotyczącego danego pomieszczenia) w kwocie odpowiadającej wartości dwumiesięcznego czynszu wynikającego ze stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnię (8875 zł netto). Wpłaty wadium można dokonać przed rozpoczęciem przetargu w miejscu odbycia przetargu bądź w kasie w siedzibie spółki, wpłaty wadium można dokonać do godziny 11:45 w dniu odbycia przetargu. Wpłacone wadium, po zawarciu umowy przekształca się w kaucję.
2. W przetargu mogą również uczestniczyć pełnomocnicy stron posiadający pisemnie potwierdzone pełnomocnictwo.
3. Z udziału w przetargu zostaną wykluczone podmioty posiadające zaległości finansowe w stosunku do Urbitor sp. z o. o.
4. Zawarcie umowy w wyniku przetargu następuje z chwilą udzielenia przybicia, która zostanie potwierdzona na piśmie – tj. umowie pisemnej, której wzór pozostaje do wglądu w siedzibie Urbitor sp. z o. o. bądź na stronie internetowej spółki. Pisemne potwierdzenie warunków umowy może nastąpić bezpośrednio po zakończeniu przetargu pisemnego poprzez złożenie podpisów przez prawidłowo umocowane strony. Pisemne potwierdzenie warunków umowy nastąpi w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§ 3

Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie:

1. Karol Maria Wojtasik - przewodniczący
2. Piotr Kempański - członek
3. Nadzieja Piasecka - Gutkowska - członek

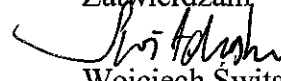
Ustala się następujący termin przeprowadzenia przetargu na dzień **20.02.2023 r godz. 12:00**, Zebranie komisji przetargowej odbędzie się w siedzibie spółki Urbitor Sp. z o.o. ul. B. Chrobrego 105/107 w sali konferencyjnej na I piętrze w Toruniu. Możliwe jest odbycie wizji

lokalnej pomieszczeń wystawionych do przetargu w dowolnym czasie ustalonym z przewodniczącym komisji lub pracownikiem Działu Targowisk.

§ 4

1. Ogłoszenie wraz ze szczegółowym zestawieniem powierzchni będących przedmiotem przetargu umieszczone zostanie na witrynie internetowej www.urbitor.pl
2. Wykonanie zarządzenia zleca się przewodniczącemu komisji przetargowej. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu stosuje się z odpowiednimi zmianami Zarządzenie 18/2019r. Prezesa Zarządu Urbitor sp. z o. o. z dnia 28.08.2019 roku.

Zatwierdzam



Wojciech Świtalski

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Świtalski

UMOWA NAJMU nr/2023
Zawarta w dniu 2023 roku w Toruniu

Urbitor Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, ul. B. Chrobrego 105/107, NIP 879-016-89-84, wpisaną do rejestru sądowego przy Sądzie rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 325890, kapitał zakładowy w kwocie 11.857.600 zł reprezentowaną przez: Wojciecha Świtalskiego – Prezesa, zwaną dalej Wynajmującym
a

§1

Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem:

1. Parter budynku administracyjnego położonego przy ul. Szosa Chełmińska 27 w Toruniu o łącznej powierzchni 177,5 m²
2. stanowisk do parkowania samochodów osobowych na parkingu wewnętrznym przy budynku administracyjnym przy ul. Szosa Chełmińska 27 w Toruniu. (opcjonalnie)

§2

1. Za najem powierzchni określonej w §1 ust. 1 Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego czynsz w wysokości zł/ m² + podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, przeliczonej przez najmowaną powierzchnię, to jest razem netto + VAT
2. Za najem określony w §1 ust.2 Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości 150 zł netto/stanowisko parkingowe + podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury przeliczonej przez ilość miejsc parkingowych, to jest razem 1200 zł netto +VAT. (opcjonalnie)
3. Ogółem miesięcznie czynsz za najem określony w §1 ust. 1 i 2 wynosił będzie netto tj. brutto (słownie.....)
4. Czynsz należy uiszczać na konto Wynajmującego nr
5. Najemca zobowiązany jest uiszczać inne opłaty wynikające z umowy – w tym naliczane opłaty eksploatacyjne w szczególności za pobór energii cieplnej i elektrycznej, wody i ścieków, za korzystanie z tych mediów w zajmowanych pomieszczeniach. Opłaty te należy uiszczać na konto Wynajmującego nr zgodnie z zasadami wskazanymi w §5 niniejszej umowy.
6. Strony ustalają, że począwszy od 1 stycznia 2024 roku, jednak nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, wysokość czynszu może ulegać indeksacji. Dla ważności dokonanej zmiany wystarczające jest zawarcie pisemnej informacji o dokonanej zmianie jak również podanie informacji o zastosowanym wskaźniku indeksacji i jego wysokości. Zmieniona stawka czynszowa obowiązywać będzie od następnego miesiąca doręczenia informacji, ze skutkiem na kolejny miesiąc. Zmiana wysokości czynszu opisana w niniejszym punkcie nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy, nie jest też rozumiana jako zmiana umowy.
7. W przypadku nieterminowego regulowania należności czynszowych i opłat wskazanych w §2 ust. 1, ust.2 lub innych należności wynikających z umowy. Wynajmującemu przysługuje naliczania odsetek za opóźnienie, zgodnie z art. 481 §1 Kodeksu cywilnego.
8. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem pełnego okresu rozliczeniowego, Wynajmującemu przysługuje pełny czynsz za cały rozpoczęty okres rozliczeniowy.
9. W przypadku uzgodnienia przez Strony zmiany wynajmowanej powierzchni, wysokość czynszu ulega odpowiedniej zmianie.

§3

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) Posiada uprawnienia do zawierania umów najmu przedmiotu opisanego w §1
 - b) Prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym nieruchomościami cudzymi
 - c) Zobowiązuje się do przedłożenia zaświadczeń i decyzji właściwych instytucji i organów, dopuszczających obiekt do użytkowania w zakresie przedmiotu najmu

- d) Posiada polisę OC budynku wynajmowanego
2. Najemca oświadcza, że:
- a) Przyjmuje w najem pomieszczenia opisane w §1 ust. 1 tj. „powierzchnię użytkową”
 - b) Znany jest mu stan prawny przedmiotu umowy, wynikający z oświadczeń strony wynajmującej oraz stan techniczny powierzchni użytkowej opisanej w §1 ust. 1 i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń
 - c) Upoważnia Wynajmującego do wystawiania z góry faktur VAT bez podpisu osób uprawnionych do ich otrzymywania
 - d) Posiada ubezpieczenie OC najemcy ruchomości w wynajmowanym budynku

§4

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową opisaną w §1 ust. 1, a Najemca ją przyjmuje w najem na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnająć lokali. O zamiarze dokonania podnajmu Najemca powiadomi Wynajmującego z 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.

§5

1. Wynajmujący zobowiązuje się w ramach umowy najmu do:
 - a) Umożliwienia Najemcy dostępu do przedmiotu najmu i jego swobodnego korzystania oraz dostępu do energii elektrycznej, dostawy wody zimnej, odbioru ścieków, ogrzewania pomieszczeń, wywozu nieczystości stałych
 - b) Zapewnienia Najemcy i jego interesom odpowiedniego dostępu do przedmiotu umowy
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) Korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów norm
 - b) Dbania o czystość we wszystkich wynajmowanych pomieszczeniach
 - c) Ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej w oparciu o wskazanie licznika (podlicznik w lokalu) – na podstawie faktury wystawionej przez sprzedawcę energii elektrycznej
 - d) Ponoszenia 50% kosztów zużycia wody i ścieków oraz energii cieplnej pobranej w budynku na podstawie faktur dostawców mediów – Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. oraz PGE Toruń SA – przy czym proporcja wynika z najętej powierzchni 177,5 m² w stosunku do powierzchni biurowej całego budynku.
 - e) Uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz innych uprawnionych organów na prowadzenie wszelkich prac w zakresie rozbudowy, przebudowy lub adaptacji pomieszczeń (bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać zmian w zagospodarowaniu przedmiotu najmu)
 - f) Dokonywania na własny koszt bieżących drobnych napraw, remontów, i adaptacji pomieszczeń, będących przedmiotem umowy, a także utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym
 - g) Powiadamiania Wynajmującego o konieczności dokonania napraw i remontów przekraczających zakres określonych w pkt. f)
 - h) Przeprowadzania na własny koszt wszelkich prac budowlanych, związanych z wyremontowaniem i zagospodarowaniem lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności i nie będzie obciążać Wynajmującego kosztami żadnych napraw
 - i) Po zakończeniu umowy najmu przekazania Wynajmującemu urządzeń i rzecz stanowiących jego własność
 - j) Przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych, BHP, o ochronie środowiska naturalnego oraz gospodarki odpadami.

§6

Wszelkie zgody i zezwolenia Stron, przewidziane postanowieniami Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu 15.02.2023 r. w pomieszczeniach wymienionych w §1 ust.1 umowy najmu o łącznej powierzchni 177,5 m², położonych w budynku Działu Targowisk przy ul. Szosa Chełmińska w Toruniu, stawili się:

Karol Maria Wojtasik, Piotr Kempieński, Nadzieja Piasecka - Gutkowska- URBITOR Sp. z o.o. jako Wynajmujący

oraz

..... jako Najemca

1. WYPOSAŻENIE LOKALU:

| Lp. | Elementy wyposażenia | Ilość sztuk | Stan techniczny |
|-----|----------------------|-------------|-----------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |

2. STAN LICZNIKÓW:

| L.p. | Rodzaj licznika | Stan na dzień |
|------|-----------------|---------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |

3. Inne ustalenia i potwierdzenia stron

.....

