

Zarządzenie nr 5/2025

Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. w Toruniu

z dnia 21.01.2025 roku

W sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem wolnych powierzchni komercyjnych na terenach przyległych i w budynku „A” i „D” Dworca Kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu.

§ 1

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na parterze **budynku D** dworca lokal użytkowy o powierzchni 108,51 m² wraz z zapleczem 56,61 m² oraz pomieszczenia dla pracowników i WC o powierzchni 35,95 m² o łącznej powierzchni użytkowej **201,07 m²**.

Dopuszcza się inne niż gastronomia przeznaczenie tych powierzchni (np. biura lub sklep).

Dopuszcza się wynajęcie częściowe tych powierzchni.

2. Kwotę wywoławczą czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 pkt 1 ustala się na **42 zł/m² netto**.

3. Oferowany lokal jest wykończony w stopniu umożliwiającym natychmiastowy rozruch i funkcjonowanie restauracji lub innej działalności. W lokalu zostały poczynione nakłady w postaci: systemu wentylacji, instalacji elektrycznej, terakota podłogowa w całym lokalu oraz glazura w pomieszczeniu kuchennymi i sanitariatami. Do lokalu jest doprowadzony gaz.

4. W lokalu znajduje się częściowe wyposażenie ruchome stanowiące własność Wynajmującego. Sposób jego ewentualnego wykorzystania będzie przedmiotem oddzielnych negocjacji. Dla zainteresowanych zestawienie rzuty pomieszczeń i wyposażenie znajduje się do wglądu w biurze administracji dworca od poniedziałku do piątku w godz. od 7 do 15.

We wszystkich pomieszczeniach zapewnione jest centralne ogrzewanie gazowe, 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 wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **1,39 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **250 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.

6. W lokalach jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu - na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m²**, z zastrzeżeniem, że możliwe jest odstąpienie od tej opłaty w sytuacji zastąpienia obecnego ogrzewania alternatywnym źródłem ciepła np. klimatyzacją

7. Pisemne potwierdzenie warunków umowy nastąpią w terminie 7 dni od zakończenia przetargu. W umowie najmu Urbitor sp. z o. o. przewiduje termin uruchomienia działalności do dnia 01.03.2025 r. 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

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. W piwnicy **budynku D** dworca: 2 lokali użytkowy o łącznej powierzchni **31,89 m²**, przeznaczonego na działalność gospodarczą, oznaczone na planie jako (D 0.31) nr 16 (dwa biura) przeznaczonego na działalność komercyjną, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 16**.
2. Cenę wywoławczą ustala się na **16,00 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 4 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe czyli do czynszu – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 4 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej przez WiFi lub kabel. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **1,39 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§3

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. W piwnicy **budynku D** dworca: 2 lokali użytkowy o łącznej powierzchni **39,03 m²**, przeznaczonego na działalność gospodarczą, oznaczone na planie jako (D 0.10-11) nr 3 (cztery biura/magazyny) przeznaczonego na działalność komercyjną, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 4**.

2. Cenę wywoławczą ustala się na **16,00 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 4 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe czyli do czynszu – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 4 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej przez WiFi lub kabel. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **1,39 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§ 4

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na pierwszym piętrze wyodrębnionego lokalu użytkowego - biura, położonego w Toruniu na dworcu kolejowym Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1, w budynku „D” o łącznej powierzchni użytkowej **18,36 m²**, przeznaczonego na działalność komercyjna, oznaczony na planie jako D2.3.2
2. Cenę wywoławczą ustala się na **28,04 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 4 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe czyli do czynszu – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 4 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej przez WiFi lub kabel. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **1,39 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§ 5

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na parterze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **17,79 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 12**
2. Cenę wywoławczą ustala się na **27,85 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 8.1 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 8.1 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§ 6

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na parterze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **18,01 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 13**
2. Cenę wywoławczą ustala się na **27,85 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 8.1 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 8.1 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..

7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§ 7

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na parterze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **11,93 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 15**
2. Cenę wywoławczą ustala się na **27,85 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 8.1 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr 8.1 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh**, zimna woda **4,26 zł/m³**, ciepła woda **54 zł/ m³** i ścieki **6,03 zł/m³**, wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

§8

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr E** pod automat vendingowy (**przy kasach**) w **budynku D** na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.

1. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **688 zł/m² netto**
2. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna 1,86 zł/kWh, zimna woda 4,07 zł/m³, ciepła woda 44 zł/ m³ i ścieki 5,83 zł/m³, wywóz śmieci 65 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
3. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **25,00 zł netto** płatna w okresach miesięcznych
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. 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.

§9

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr** pod automat vendingowy (**przy lokomotywie**) na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.

5. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **400 zł/m² netto**
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna 2,23 zł/kWh, zimna woda 4,26 zł/m³, ciepła woda 54 zł/ m³ i ścieki 6,03 zł/m³, wywóz śmieci 85 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **27,85 zł netto** płatna w okresach miesięcznych
8. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. 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.

§ 10

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr D** pod paczkomat (**przy wjeździe na parking abonamentowy dworca**) przy ul. Kujawskiej 1 o łącznej powierzchni ok 7 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **500 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh**, oraz wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. 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.

§ 11

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są gabloty reklamowe w tunelu dworca:

- duże (1 m² x 1m²) i
- małe (1 m² x 0,5m²)

o łącznej powierzchni 15 m² . Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.

Cenę wywoławczą powierzchni reklamowej ustala się na **150,00 zł/m² netto**

§ 12

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są abonamentowe miejsca parkingowe dworca:

Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **121,95 zł/m² netto** + jednorazowo za wyrobienie karty 20 zł/m² netto

§ 11

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego jest możliwość wynajmowania Sali VIP na godziny w budynku D na terenie dworca:

Szczegóły dostępnych terminów znajdują się w biurze administracji dworca.

Cenę wynajmu ustala się na :

- 50 zł/za godzinę netto

- **150 zł/za cały dzień netto**

- 200 zł/za cały dzień za sale z wyposażeniem (rzutnik, flipchart) netto

§ 12

Przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W przetargu na pomieszczenia wymienione w §1 do 4 mogą wziąć udział uczestnicy posiadający dowód uiszczenia wadium (dotyczącego danego pomieszczenia) w kwocie odpowiadającej wartości dwumiesięcznego czynszu wynikającego ze stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnię. 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 umowną.
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.

§ 13

Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie:

1. Adam Olender - przewodniczący
2. Krzysztof Buława - członek
3. Filip Suchodół - członek
4. Andrzej Grysiewicz - członek

Ustala się następujący termin przeprowadzenia przetargu na dzień **31.01.2025 r godz. 12:00**, Zebrania komisji przetargowej odbędą się w budynku D w pokoju nr 53 na I piętrze, ul. Kujawska 1 w Toruniu. Możliwe jest odbycie wizji lokalnej oraz wgląd do dokumentacji w dowolnym czasie ustalonym z przewodniczącym komisji lub Działem Technicznym spółki.

§ 14

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 18/2019 r. Prezesa Zarządu Urbitor sp. z o. o. z dnia 28.08.2019 roku.

Zatwierdzam