



DODATKOWE/NIEZBĘDNE INFORMACJE – UZUPEŁNIENIE OGŁOSZENIA:

Pkt.3 - WARUNKI NAJMU:

c) Wynajmujący zastrzega, że maksymalny czas na zawarcie umowy, a tym samym związanie datą będzie wynosiło 6 miesięcy od wygranej licytacji m.in. ze względu na konieczność uzyskania zgód korporacyjnych na długoterminowy najem nieruchomości.

W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oraz powierzchni użytkowej budynku po ewentualnej rozbudowie, zmianie ulegnie odpowiednio czynsz najmu.

d) Remont zostanie wykonany staraniem i na koszt podmiotu wyłonionego w Konkursie. Remont może trwać 24 miesiące, a wybrany podmiot przez pierwsze 6 miesięcy nie płaci czynszu, natomiast przez kolejne 7-24 miesiące 25% ostatecznej stawki netto. Nakłady poniesione przez Najemcę nie będą podlegały rozliczeniu i Najemca nie będzie zgłaszał jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu poniesionych nakładów. Okres oczekiwania na pozwolenia nie zwalnia Najemcy z opłacania czynszu.

f) Najemca będzie zobowiązany do opłacenia równowartości podatku od nieruchomości, której wysokość każdorazowo ustalana będzie na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta, na terenie którego znajduje się budynek. Stawka roczna w roku 2023:

- od gruntów związana prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 1,16 zł/m² powierzchni,

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 28,78 zł/m² powierzchni użytkowej,

Do sumy powyższych kwot zostanie doliczony podatek VAT.

g,h) Poza Czynszem /Czynszem Adaptacyjnym oraz podatkiem Najemca zobowiązuje się do uiszczania opłat za:

- energię elektryczną – Najemca zobligowany jest do złożenia wniosku o przyłączenie do Operatora Energetycznego oraz podłączenia się na własny koszt do najbliższej wskazanej rozdzielni,

- wodę, ścieki – rozliczanie wg odczytów wodomierza; na nieruchomości znajduje się kanalizacja sanitarna. Najemca zobowiązany jest do zamontowania separatora do tłuszczów,
- ogrzewanie – kominek i grzejniki elektryczne,
- odpady stałe – Najemca zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy z podmiotem świadczącym usługi na odbiór i zagospodarowanie odpadów,
- ubezpieczenie – Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy umowę ubezpieczenia (polisę) odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem, w tym obejmującą odpowiedzialność Najemcy, z sumą ubezpieczenia zgodną z punktem, nie niższą niż w kwocie 500.000,00 zł.

Pkt. 4 - ASPEKTY TECHNICZNE:

- a) Najemca zobowiązany będzie do wyburzenia wolnostojącego zaplecza gospodarczego.
- b) Obiekt przejmuje się w istniejącym stanie technicznym (budynek po pożarze).
- c) Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
- d) Najemca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 r. r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu zagrożenia epidemiologicznego (Dz. U. 2021 r. poz. 861 z późn. zm.), zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 353) oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów.
- e) Najemca będzie prowadził działalność na własne ryzyko finansowe i ekonomiczne.
- f) Najemca zobowiązany jest do utrzymania obiektu w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz zapewnienia obsługi przez wykwalifikowane osoby w związku z prowadzoną działalnością.
- g) Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności spoczywają po stronie Najemcy. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację spoczywa na Najemcy. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- Modernizacja obiektu wymaga uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- h) W przypadku niez uzyskania zgody Wynajmującego na projekt adaptacji lub wykonania przez Najemcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wynajmującemu przysługiwac będzie uprawnienie do żądania od Najemcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Najemcy we wskazanym przez Wynajmującego terminie, niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

i) Wynajmujący zastrzega, że w przedmiocie najmu nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:

1. sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
2. prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
3. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.

Pkt. 5 – SPOSÓB PRZEKAZANIA TERENU:

1. Najemca przejmuje teren za protokołem przekazania (wzór stanowi załącznik nr 5 do Umowy).
2. Wszystkie prace związane z przygotowaniem terenu, odbywają się staraniem i na koszt Najemcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów).

Pkt. 6 - NIEZBĘDNA DOKUMENTACJA DO PRZEDSTAWIENIA SPÓŁCE PO WYGRANEJ LICYTACJI:

- biznesplan oraz harmonogram prowadzonych prac adaptacyjnych,
- koncepcja prowadzonej działalności,
- wizualizacja i aranżacja obiektu,
- oświadczenie o posiadanym kapitale niezbędnym do przeprowadzenia remontu.