Zabrze, dnia 09.09.2019r.

O G Ł O SZ E N I E

o negocjacji stawki czynszowej na lokal użytkowy położony w Zabrzu

Zarząd Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. uprzejmie informuje, iż dnia **16.09.2019**r. w siedzibie tut. Zarządu w **pok. 223 II p. o godz. 12.00** odbędą się negocjacje stawki czynszowej na:

lokal użytkowy :

- **ul. 3 Maja 38 w Zabrzu o pow.116,28 m^2 (9 pomieszczeń, wyposażony w inst. elektryczną, gazową,wod.kan.)**

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta 1007/ZM/2018 z dnia 19.12.2018r. negocjacja stawki czynszu na lokal użytkowy **odbędzie się od kwoty 7,50 zł/m^2** netto, minimalne przebicie **1,00 zł/m^2.**
Informacji o lokalach, garażach i warunkach najmu można zasięgnąć w pok. 223, lub telefonicznie 37 33 933. Oferty należy składać w Biurze Podawczym tut. Zarządu (II piętro, pokój nr 219) po uprzednim zgłoszeniu się w pok. 223 II p. Zastrzegamy sobie prawo do wycofania lokalu użytkowego lub garażu z negocjacji bez podania przyczyn. Wygrywający powinien **podpisać umowę najmu w terminie do trzech tygodni od dnia negocjacji.** Informuje się, że wygrywający negocjację przed podpisaniem umowy jest zobowiązany **do złożenia weksla in blanco** zabezpieczającego należność czynszu za okres 3-ch miesięcy. **Weksel winien być poręczony przez dwie osoby posiadające stałe dochody w wysokości co najmniej 150% minimalnego wynagrodzenia za pracę.** Wygrywający negocjacje może zabezpieczyć należności z tytułu czynszu również poprzez złożenie Wynajmującemu kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu ustalonego na dzień zawarcia umowy. Stawka czynszu za piwnice lokali użytkowych, w których nie prowadzi się działalności gospodarczej naliczana będzie w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Zabrze 1007/ZM/2018 z dnia 19.12.2018r. , która aktualnie wynosi 2,50 zł/m^2 + VAT. **Osoby posiadające zadłużenie z tyt. najmu lokalu, nie będą mogły przystąpić do negocjacji,** jednak w szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może zezwolić na uczestnictwo w negocjacjach osób posiadających zadłużenie, jeżeli uzyskały one zgodę na spłatę zaległości w ratach. Zaznaczamy, że do wylicytowanego czynszu będzie doliczony 23% podatek VAT. Najemca niezależnie od płacenia czynszu zobowiązuję się do pokrywania kosztów ponoszonych przez wynajmującego z tytułu opłacanego podatku od nieruchomości, w której znajduję się lokal użytkowy najmowany przez najemcę. Zapłata powyższej należności będzie odbywała się na podstawie faktury VAT wystawianej przez wynajmującego w wysokości obliczonej proporcjonalnie do powierzchni najmowanego lokalu.

Prosimy o zapoznanie się z Regulaminem przeprowadzania negocjacji na wysokość stawki czynszowej za wynajęcie lokali użytkowych lub garaży.

Zobowiązuje się wygrywającego negocjację do zamontowania w lokalu użytkowym wodomierza w terminie jednego miesiąca od zawarcia umowy.

Warunki techniczne montażu oraz termin protokólarnego odbioru instalacji i plombowania wodomierza należy uzgodnić z Rejonem Eksploatacji Budynków .
W przypadku zmiany branży w wylicytowanym lokalu wygrywający zobowiązany jest na własny koszt i we własnym zakresie dokonać przekwalifikowania lokalu na branżę zadeklarowaną w przetargu, **a przed przystąpieniem do przetargu dokonać sprawdzenia w Urzędzie Miejskim w Zabrzu - Wydział Budownictwa ul. Powstańców Śl. 5-7 (stary budynek, pokój 509, IV piętro) o braku obostrzeń co do rodzaju prowadzenia zamierzonej działalności gospodarczej w wylicytowanym lokalu użytkowym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**