# **Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na oddanie w najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego, garażu położonego na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego przy ulicy Sulejowskiej 35.**

1. Lokal użytkowy, garaż znajdujący się w Piotrkowie Trybunalskim, przy ulicy Sulejowskiej 35 na nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, oznaczonej numerem działki 180/27 o powierzchni działki 7628 m2, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta numer PT1P/00062737/3.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu, garażu: 16,53 m2.
3. Stan techniczny lokalu użytkowego, garażu: średni, wymagany gruntowny remont wnętrza. Zakres prac remontowych do wykonania w przedmiotowym lokalu użytkowym, garażu obciążających przyszłego najemcę obejmuje: naprawa docieplenia ścian z płyt WPS, naprawa i konserwacja metalowych drzwi wejściowych do garażu; naprawa posadzki betonowej; naprawa pokrycia dachu z papy.
4. Lokal użytkowy, garaż został przeznaczony do najmu na czas nieoznaczony.
5. Lokal użytkowy, garaż przeznaczony na: przechowywanie samochodu lub innego pojazdu mechanicznego na przykład motocykla.
6. Przetarg odbędzie się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 w dniu 03 marca 2022 roku o godzinie 13:30 świetlica – Budynek B.
7. Cena wywoławcza: 99,18 zł - jako miesięczny czynsz netto ustalony dla danego garażu.
8. Wadium za lokal użytkowy, garaż przy ulicy Sulejowskiej 35 wynosi: 99,18 zł, (słownie złotych: dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 18/100), i musi znajdować się na rachunku bankowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim prowadzonym w: BNP PARIBAS numer konta 18 1600 1462 1004 1882 6000 0001 w terminie do dnia 25 lutego 2022 roku (włącznie) przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od wpłaconej kwoty. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia. Wadium uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą cenę, zalicza się na poczet czynszu najmu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
9. W terminie do dnia 25 lutego 2022 roku do godziny 12:00 oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek „A”, Sekretariat – pokój numer 15 (telefon 44/732-37-70) - pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności:
* imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) oferenta,
* oznaczenie lokalu (adres, powierzchnia użytkowa), którego przetarg dotyczy,
* profil działalności.

Ponadto do oferty należy dołączyć:

* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski /Referat Podatków i Opłat lokalnych Urzędu Miasta – Pasaż Rudowskiego 10/,
* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, /siedziba Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pokój 3 lub 9 (telefon 44/732-37-70 wewnętrzny 39 lub 25)/,
* dowód wpłaty wadium,
* zaświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu (druk oświadczenia dostępny jest na stronie tbs.piotrkow.pl, lub siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – budynek B, pokój numer 25, telefon 44/732-70-63).
* oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym (druk oświadczenia dostępny jest na stronie tbs.piotrkow.pl, lub siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością– pokój numer 25, telefon 44/732-70-63).
1. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami, należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Oferenta, z dopiskiem: Oferta do pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego, garażu położonego w Piotrkowie Tryb., przy ulicy Sulejowskiej 35 o powierzchni 16,53 m2.
2. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek „B”: – pokój numer 25, natomiast informację o stanie technicznym garażu można uzyskać w administracji budynku, to jest Biuro Obsługi Mieszkańców Towarzystwo Gospodarcze spółka cywilna w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Krasickiego 3 (telefon 44/646-51-15). Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem telefonu 44/732-70-63.
3. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, Biuro Obsługi Mieszkańców Towarzystwo Gospodarcze spółka cywilna w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Krasickiego 3 (telefon 44/646-51-15). Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00.
4. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
5. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda (podpis notarialnie poświadczony) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu, garażu.
6. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
7. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
8. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
9. Do ustalonego w drodze licytacji czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
10. Czynsz najmu i opłaty niezależne od właściciela Najemca uiszcza na podstawie faktur wystawionych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim. Czynsz najmu Najemca jest obowiązany uiszczać miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.
11. Stawka czynszu najmu będzie podlegać corocznie waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od marca danego roku.
12. Oprócz czynszu Najemca będzie uiszczać Wynajmującemu opłaty niezależne od właściciela /zimna woda, odprowadzenie ścieków/.
13. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy dotyczącej wywozu nieczystości stałych powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej.
14. Najemca lokalu zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów z dostawcami w zakresie energii elektrycznej.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz stronie internetowej: tbs.piotrkow.pl.

Ogłoszenie niniejsze wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, zamieszczone na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego: www.piotrkow.pl w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.piotrkow.pl, bip.tbs-piotrkow.pl, stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim: tbs.piotrkow.pl, na lokalu użytkowym przeznaczonym do najmu, a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uprzejmie informuje, że wszystkie osoby chcące wziąć udział w przetargu zobowiązane są do bezwzględnego przestrzegania wymogów sanitarnych – zakrywanie ust i nosa, zachowanie bezpiecznej odległości oraz dezynfekcji rąk przy wejściu na salę w której odbywać się będzie przetarg. Jednocześnie informujemy, że pomiędzy przetargami sala będzie dezynfekowana, a dla uczestników przetargu będzie dostępny przy wejściu płyn do dezynfekcji rąk. W trosce o nasze wspólne bezpieczeństwo i zdrowie bardzo prosimy o zastosowanie się do powyższych wymogów.

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego, garażu położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Sulejowskiej 35, o powierzchni użytkowej 16,53 m2.**

Data i miejsce przetargu: dnia 03 marca 2022 roku, godzina 13:30, w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek „B”, świetlica.

1. Postanowienia ogólne
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu nieograniczonego ustnego na oddanie w najem lokalu użytkowego, garażu położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Sulejowskiej 35, o powierzchni 16,53 m2.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej miesięcznej stawki czynszu najmu.
4. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu:
5. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2021 roku, pozycja 1899 z późniejszymi zmianami).
6. Uchwała Numer XL/733/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 lutego 2014 roku pozycja 1046) zmieniona Uchwałą Numer V/60/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 lutego 2015 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 kwietnia 2015 roku pozycja 1302) oraz Uchwałą Numer XLII/526/21 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 03.09.2021 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 września 2021 roku pozycja 4429).
7. Zarządzenie Numer 289 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 18 października 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych na okres do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.
8. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 przed dniem przetargu poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, na tablicach urzędu i zarządzającego oraz lokalu przeznaczonym do najmu.
9. Przedmiot przetargu, okres najmu i wysokość czynszu najmu:
10. Przedmiotem przetargu ustnego jest oddanie w najem lokalu użytkowego, garażu
* na cel: przechowywanie samochodu lub innego pojazdu mechanicznego na przykład motocykla,
* położonego w: Piotrków Trybunalski przy ulicy Sulejowskiej 35,
* o powierzchni użytkowej: 16,53 m2.
1. Okres najmu: nieoznaczony.
2. Cena wywoławcza stawki czynszu określona jako miesięczny czynsz netto ustalony dla lokalu użytkowego, garażu: 99,18 zł.
3. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu: 99,18 zł, /słownie złotych: dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 18/100/, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu oraz złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu.
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 – BNP PARIBAS numer konta: 18 1600 1462 1004 1882 6000 0001 z dopiskiem: „wadium – najem lokalu użytkowego, garażu położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Sulejowskiej 35 o powierzchni 16,53 m2”. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podany w ogłoszeniu.
6. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek „A”, Sekretariat - pokój numer 15 (telefon 44/732-37-70):
* pisemnej oferty uczestnictwa w przetargu zawierającej w szczególności:
* imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) oferenta,
* oznaczenie lokalu, garażu (adres, powierzchnia użytkowa), którego przetarg dotyczy,
* profil działalności.

Ponadto do oferty należy dołączyć:

* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Gminy Piotrków Trybunalski,
* zaświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wobec Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim,
* dowód wpłaty wadium,
* zaświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, potwierdzone przez administrację oraz oświadczenie o zobowiązaniu się do wykonania określonych robót remontowych we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu.
* oświadczenie o zaakceptowaniu warunków najmu określonych w projekcie umowy najmu i regulaminie przetargowym.
1. Z regulaminem przetargu, warunkami najmu można zapoznać się w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, budynek „B” – pokój numer 25, natomiast informację o stanie technicznym lokalu można uzyskać w administracji budynku, to jest Biuro Obsługi Mieszkańców Towarzystwo Gospodarcze spółka cywilna w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Krasickiego 3 (telefon 44/646-51-15).
2. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać oględzin lokalu w obecności pracownika administracji, to jest Biuro Obsługi Mieszkańców Towarzystwo Gospodarcze spółka cywilna w Piotrkowie Trybunalskim, ulica Krasickiego 3 (telefon 44/646-51-15).Oględzin lokalu można dokonać we wszystkie dni robocze w godzinach od 8:00 do 15:00.
3. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu okazują komisji przetargowej w dniu przetargu dokument stwierdzający tożsamość.
4. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub pisemna zgoda (podpis notarialnie poświadczony) współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu wynajęcia lokalu użytkowego i zawarcia umowy najmu lokalu.
5. W przypadku posiadania rozdzielności majątkowej, należy przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej oryginał dokumentu potwierdzającego rozdzielność majątkową.
6. Osoby prawne krajowe i spółki z udziałem zagranicznym zobowiązane są przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na przystąpienie i udział w przetargu oraz inne konieczne upoważnienia, a osoba prowadząca działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
7. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
8. Wniesione wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczane jest na poczet czynszu najmu.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób odpowiadający formie wniesienia.
10. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
11. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, może zawrzeć umowę najmu z następnym w kolejności oferentem (tj. z tym, którego oferta była druga pod względem wielkości oferowanego czynszu najmu), lecz przy zachowaniu stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta, który przetarg wygrał.
12. Skład Komisji Przetargowej oraz zasady postępowania Komisji Przetargowej określa Zarządzenie Prezesa Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim.
13. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
14. Przeprowadzenie przetargu.
15. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację o lokalu użytkowym będącym przedmiotem przetargu, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
16. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
17. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
18. Uczestnicy Przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
19. Zgłoszenie ceny następuje ustnie z jednoczesnym uniesieniem w górę kartonika z numerem porządkowym, otrzymanego od Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
20. Warunek ustnego wywołania ceny nie jest konieczny, jeżeli uczestnik zgłasza przez uniesienie kartonika – cenę wyższą tylko o jedno postąpienie od ceny zaoferowanej bezpośrednio przed tym postąpieniem.
21. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje go wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą.
22. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
23. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która przetarg wygrała.
24. Umowa najmu z osobą, która przetarg wygrała zostaje zawarta niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty zamknięcia przetargu.

## **Umowa najmu garażu zawarta w dniu ........................... roku pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców pod Nr KRS: 0000039349, NIP 771-22-81-594, wysokość kapitału zakładowego 20.119.480,00 zł, zwanym w treści umowy „Wynajmującym“, reprezentowanym przez:**

Elżbietę Sapińską - Prezesa Zarządu Spółki

a .................................................................................................................................................

zamieszkałym w: ........................................................................................................................

Numer PESEL: ..................................,

zwanym w treści umowy ,,Najemcą“ reprezentowanym przez: ……………………………………………,

została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Przedmiotem najmu jest garaż położony na terenie nieruchomości w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy .......................... o powierzchni użytkowej ............. m2.

§ 2

1. W okresie trwania umowy Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny z tytułu najmu garażu w wysokości: ................ zł + obowiązująca stawka VAT za 1 m2 powierzchni, czyli: (…….. zł/m2 x ....... m2) + obowiązująca stawka VAT = ……….. zł, (słownie : ................................................................ złotych 00/00).
2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz miesięczny bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10 każdego miesiąca, za który przypada należność, tj. począwszy od dnia ……………….. roku.
3. Czynsz winien być płacony w Kasie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 lub na rachunek bankowy : ………………………………………. .

W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienia.

1. Czynsz będzie ulegał corocznie podwyższeniu proporcjonalnie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni i obowiązywał będzie od marca każdego bieżącego roku.

Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacji nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu. O zmianie stawki czynszu Najemca zostanie powiadomiony w formie pisemnej.

§ 3

Najemca zobowiązuje się:

1. korzystać z garażu zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. do przestrzegania regulaminu porządku domowego ustalonego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim,
3. nie dokonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu budynku,
4. powiadomić Wynajmującego o nieposiadaniu pojazdu.

§ 4

1. Najemca ma obowiązek przed podpisaniem umowy wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
2. Kaucję ustala się w wysokości odpowiadającej dwukrotnej miesięcznej kwocie czynszu brutto za garaż określonej w § 2 ust. 1 umowy.
3. Najemca wpłaca kaucję przed podpisaniem umowy.
4. Kaucja podlega oprocentowaniu wg stopy procentowej obowiązującej w banku prowadzącym rachunek Wynajmującego dla rachunku bieżącego.
5. Wynajmujący dokona zwrotu kaucji po ustaniu stosunku najmu i opróżnieniu garażu przez Najemcę najpóźniej w terminie 30 dni od zwolnienia garażu.
6. Opuszczającemu garaż Najemcy, Wynajmujący potrąci z kaucji nieuiszczoną przez Najemcę należność Wynajmującego z tytułu najmu garażu, w szczególności nieuiszczony czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z garażu, koszty poniesione za odnowienie garażu i napraw obowiązujących Najemcę (zgodnie z § 7 ustęp 2. umowy ).
7. W czasie trwania najmu Najemca nie może domagać się pokrycia z wpłaconej kaucji jego należności wynikających ze stosunku najmu.

§ 5

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązującą od dnia ………………… r. i może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może jednak rozwiązać umowę najmu i zażądać opróżnienia garażu bez zachowania terminów wypowiedzenia, o których mowa w § 5. ustęp 1 w przypadku gdy Najemca:
3. używa garażu niezgodnie z przeznaczeniem albo dokonuje bez zgody Wynajmującego takich zmian, które naruszają substancję garażu lub jego przeznaczenia bądź zaniedbuje garaż w taki sposób, że naraża go na uszkodzenie,
4. przestał być posiadaczem samochodu,
5. podnajmuje bez zgody Wynajmującego lub oddaje garaż w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej,
6. wykracza w sposób rażący przeciw obowiązującemu porządkowi domowemu w zakresie porządku i czystości i zasadom współżycia społecznego,
7. zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa miesiące.
8. Wynajmujący może również rozwiązać umowę najmu i zażądać opróżnienia garażu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku wydania przez właściwy organ decyzji o rozbiórce garażu.
9. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Najemca zobowiązany będzie do płacenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z garażu od dnia ustania stosunku najmu do dnia faktycznego opróżnienia garażu w wysokości jednomiesięcznego dotychczasowego czynszu.

§ 6

Najemca nie jest uprawniony do oddania garażu w podnajem i do przelania swoich uprawnień do garażu na rzecz osób trzecich.

§ 7

1. Integralną część umowy stanowi Załącznik Numer 1.
2. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania stosunku najmu do dokonywania wszelkich napraw i remontów przedmiotu najmu na własny koszt, bez żądania poniesionych na ten cel nakładów w czasie trwania najmu jak i po jego zakończeniu w szczególności: naprawy lub wymiany dachu, obróbek blacharskich, drzwi wejściowych, tynków, instalacji, i tym podobne.

§ 8

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić garaż Wynajmującego w stanie niepogorszonym, z tym, że Najemca nie odpowiada za pogorszenie garażu będącego wynikiem normalnego zużycia technicznego.

§ 9

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

Wyjątek stanowią zmiany w wysokości czynszu, o którym mowa w § 2.

§ 10

1. Wszelkie sprawy, których nie reguluje niniejsza umowa będą rozstrzygane w oparciu o przepisy Kodeksu ywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwej miejscowości ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 11

Umowa została spisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału każdy, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY : NAJEMCA

## **Załącznik Nr 1 do umowy najmu garażu zawartej w dniu............................................... r.**

Piotrków Trybunalski, dnia ............................................. r.

Pani / Pan

.................................................................

.................................................................

adres zamieszkania:

……….……………………………………………………

…………………………………………………………….

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem technicznym garażu położonego w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy:………………………………………. o powierzchni …………… m2.

Zobowiązuję się do wykonania wszelkich robót remontowych niezbędnych do przygotowania garażu przy ulicy………………………………… o powierzchni ………………..m2 do stanu umożliwiającego korzystanie z garażu, we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu, w szczególności:

1. ……………………………………………………………………………
2. ……………………………………………………………………………
3. ……………………………………………………………………………
4. ……………………………………………………………………………

……………………………………………..

czytelny podpis

## **Oświadczenie z dnia ………………………………. roku.**

Pani/Pan

………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………..

Zobowiązuję się do wykonania wszelkich robót remontowych niezbędnych do użytkowania garażu przy ulicy Sulejowskiej 35 o powierzchni 16,53 m2, we własnym zakresie i na koszt własny bez żądania zwrotu poniesionych nakładów na ten cel w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu, w szczególności:

1. naprawa docieplenia ścian z płyt WPS,
2. naprawa i konserwacja metalowych drzwi garażowych,
3. naprawa posadzki betonowej,
4. naprawa pokrycia dachu z papy,

………………………………………………………

/czytelny podpis/

## **Oświadczenie**

Oświadczam, że zapoznałem /-am/ się z projektem umowy najmu lokalu użytkowego i Regulaminem Przetargu obowiązującym w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31.

Przetarg na najem lokalu użytkowego, garażu przy ulicy Sulejowskiej 35 o powierzchni 16,53 m2

Pani/Pan...........................................................................................................................................

Numer NIP:.......................................................................................................................................

Numer PESEL …................................................................................................................................

Numer dowodu osobistego:............................................................................................................

wydany w dniu: ...............................................................................................................................

przez: ...............................................................................................................................................

ważny do dnia: .................................................................................................................................

siedziba firmy: ….…...........................................................................................................................

adres zamieszkania ….......................................................................................................................

numer telefonu................................................................................................................................

adres e-mail:…………………………………………………………………………………………………………………………..…

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w ofercie i oświadczeniu dla potrzeb niezbędnych do wynajęcia lokalu użytkowego zgodnie z art. 6 ustęp 1 litera a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/697 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (rozporządzenie ogólne).

Podaje swoje dane dobrowolnie i oświadczam, że są prawdziwe.

Piotrków Trybunalski, dnia ..................................... ................................................

 /czytelny podpis/ data

Na podstawie art. 13 ustęp 1 i ustęp 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (rozporządzenia ogólne) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością, Aleja 3 Maja 31 w Piotrkowie Trybunalskim;
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wynajęcia lokalu użytkowego;
3. Inspektorem Ochrony danych osobowych jest Pani Beata Popiołek iod@tbs.piotrkow.pl;
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich gromadzenia lub czasu zgłoszenia żądania ich usunięcia;
5. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
6. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza rozporządzenia ogólnego;

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne aczkolwiek konieczne w celu realizacji zgłoszenia.