Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o o w Słupsku
w imieniu Prezydenta Miasta Słupska
przedstawia wykaz lokalu użytkowego z zasobów komunalnych, zarządzanych przez PGM Sp. z o. o. w Słupsku,
przeznaczonego do najmu w trybie bezprzetargowym

L.p	Adres lokalu	Powierzchnia [m²]	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	Opis położenia lokalu	Ilość zorganizowanych przetargów	Cena wywoławcza czynszu (netto) ostatnim przetargu	Cena czynszu (netto) w trybie bezprzetargowym
1	ul. A. Mickiewicza 12	40,98	Obr. 6 działka nr 515/1 (bud. 1027)	poziom przyziemia budynku, wejście z ulicy	dwa przetargi	615,00	430,00

Wykaz lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajęcia w trybie bezprzetargowym obowiązuje do **dnia 31 maja 2021 r.** Przy rozpatrywaniu złożonych wniosków przez zainteresowanych obowiązuje kolejność ich złożenia.

Wnioski przyjmowane są za pośrednictwem poczty tradycyjnej w formie papierowej lub w sekretariacie w PRZEDSIĘBIORSTWIE GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ UL. J. TUWIMA 4 w SŁUPSKU (załącznik nr 1 – WNIOSEK O WYNAJĘCIE W TRYBIE BEZPRZEATRGOWYM).

Wnioski o wynajęcie w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego ujętego w wykazie mogą składać osoby prawne i osoby fizyczne nie mające zadłużenia z tytułu najmu lokali mieszkalnych lub użytkowych wobec Miasta Słupsk. Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można w Biurze Obsługi Mieszkańców – Plac Zwycięstwa 4 w Słupsku - tel. 59 8425222.

Do wniosku należy dołączyć :

• zaświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą podatków oraz opłat należnych Miastu Słupsk - *(do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Słupsku w Wydziale Podatków Lokalnych i Zarządzania Należnościami),*

• oświadczenie o nie zaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub odszkodowań naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest lokal (nieruchomość) stanowiący(-a) własność Miasta Słupska, pozostający(-a) w zasobach lokalowych zarządzanych (administrowanych) przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku. W przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z najmem lokalu użytkowego, oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień,

• **aktualny odpis** Krajowego Rejestru Sądowego lub **odpis ewidencji działalności gospodarczej,** właściwy dla formy prawnej prowadzonej działalności, w przypadku spółki cywilnej umowy spółki oraz zaświadczenia o wpisie do ewidencji każdego wspólnika,

Informacje dodatkowe :

1) Przyszły najemca lokalu zobowiązany będzie wpłacić kaucję nie podlegającą oprocentowaniu w wysokości 300% czynszu netto przed podpisaniem umowy najmu.
2) Do kwoty czynszu najmu (netto) naliczany będzie obowiązujący podatek VAT.
3) Przyszły najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania zaliczek tytułem opłat niezależnych od właściciela w wysokości określonej każdorazowo w fakturze, na podstawie danych uzyskanych od zarządcy budynku, wpłacone zaliczki będą okresowo rozliczane na podstawie danych rzeczywistych przedstawionych przez zarządce budynku,
4) Oprócz czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela za najem lokalu użytkowego Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.), w wysokości wynikających z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Słupsku i w sposób w niej określony *(szczegółowe informacje uzyskać można w Wydziale Opłat Lokalnych i Zarządzania Należnościami Urzędu Miejskiego w Słupsku).*
5) Wszelkie niezbędne prace remontowe (adaptacyjne, modernizacyjne) zmierzające do przystosowania lokalu do prowadzenia w nim działalności gospodarczej wybranej przez Najemcę, wykona Najemca, po uzyskaniu zgody Wynajmującego oraz Wspólnoty Mieszkaniowej (w zakresie dotyczącym części wspólnych) w której budynku usytuowany jest lokal użytkowy, na własny koszt, bez prawa domagania się od Wynajmującego poniesionych z tego tytułu kosztów. Zakres prac oraz termin ich wykonania określi zawarta między stronami umowa o remont.
6) W szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek Najemcy możliwy jest zwrot nakładów przysługujących najemcy, poniesionych na prace adaptacyjno - remontowe lub ulepszenia w lokalu. Najemca, wyrażający wolę dokonania remontu lub ulepszenia we własnym zakresie uprawniony jest do zwrotu kosztów po spełnieniu warunków określonych przez Wynajmującego :

   a) Najemca wystąpi z pisemnym wnioskiem do zarządcy zawierającym deklarację wykonania remontu lub ulepszenia i oświadczeniem o gotowości poniesienia kosztów z tego tytułu;

   b) wykonanie remontu lub ulepszenia nastąpi w oparciu o warunki jakie określi Zarządca;

   c) Najemca uzyska pisemną zgodę Zarządcy na wykonanie ulepszenia lub remontu;

   d) Najemca podpisze umowę określoną w ust. 2, sporządzoną na podstawie zarządzania nr 317/ZNB/2019 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 27.03.2019 r. w sprawie zmiany zarządzenia Nr 505/GN/2012 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 12.06.2012 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Miasta Słupska;

   e) na wniosek Najemcy, nastąpi odbiór wykonanych prac, potwierdzony sporządzonym przez Zarządce protokołem.

7) Z Najemcą lokalu umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony.

Szczegółowe informacje na temat procedury bezprzetargowej można uzyskać pod numerem tel. 59 84-87-700 w godzinach od 7^{oo} do 10^{oo} lub 13°°-15^{oo} w siedzibie Administracji Zasobów Gminnych PGM Sp. z o.o - Pl. Zwycięstwa 4 pokój nr 10.

Prezydent Miasta Słupska zastrzega sobie wycofania z trybu bezprzetargowego lokalu użytkowego bez podania przyczyn. Treść zarządzenia Nr 87/ZNB/17 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 10.02.2017 r. w sprawie ustalenia podstawowych stawek czynszu najmu lokali użytkowych i innych pomieszczeń oraz garaży znajdujących się w zasobach Miasta Słupska oraz zarządzenia Nr 505/GN/2012 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Miasta

Słupska oraz **wzór umowy najmu lokalu znajdują się na stronie internetowej PGM Sp. z o.o. www.pgm.slupsk.pl. (w zakładce lokale użytkowe, garaże i reklamy).**

UWAGA !

Cena czynszu (podstawowego określonego jako cena wywoławcza w ostatnim przetargu) za lokal użytkowy, w którym prowadzona będzie działalność określona w poniższej tabeli może zostać obniżona do wysokości określonej w poniższej tabeli (zgodnie z § 1 ust. 3 zarządzenia Nr 87/ZNB/2017 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 10.02.2017 r. w sprawie ustalenia podstawowych stawek czynszu najmu lokali użytkowych i innych pomieszczeń oraz garaży znajdujących się w zasobach Miasta Słupska)

L.p.	Rodzaj działalności	% obniżenie czynszu podstawowego
1	Stołówki, bary mleczne, jadłodajnie.	**95***
2	Restauracje, kawiarnie, mała gastronomia, klubokawiarnie.	**70***
3	Produkcja, usługi spożywcze wraz ze sprzedażą (np. Piekarnictwo, cukiernictwo, wędliniarstwo, garmażerka).	**70***
4	Księgarnie, antykwariaty, czytelnie, galerie sztuki, stolarstwo, działalność innowacyjna (badawczo – rozwojowa).	**70***
5	Działalność o charakterze unikatowym w zakresie prowadzenia jednoosobowej działalności gospodarczej : brązownictwo, pozłotnictwo, filatelistyka, garncarstwo, gorseciarstwo na miarę, grawernictwo w kamieniu i metalu, introligatorstwo, kowalstwo artystyczne, krawiectwo miarowe, krawiectwo naprawkowe, kuśnierstwo, lutnictwo, magiel, modniarstwo, czapnictwo, kapelusznictwo, odlewnictwo artystyczne, renowacja zabytkowych przedmiotów, rzeźba w drewnie, szewstwo – szewstwo naprawkowe, szklarstwo, sztukatorstwo, ślusarstwo, tapicerstwo, witrażownictwo, zegarmistrzostwo, złotnictwo artystyczne, kwiaciarnie, rusznikarstwo, pracownie artystyczne.	**80***

*** Obniżenie czynszu następuje po zawarciu umowy najmu na wniosek najemcy, po dostarczeniu aktualnego wpisu z bazy przedsiębiorców o prowadzeniu w/w rodzaju działalności oraz złożeniu stosownego oświadczenia.**