Poznań, dnia 02.12.2024 r.

**DLS.070.124.2024**

**ZKZL sp. z o.o. będący właścicielem lokalu Dworca autobusowego Poznań Główny (dalej jako Dworzec) oferuje do wynajmu wydzielone pomieszczenie o pow. 23,38m2w holu Dworca**

**Lokal będzie dostępny najwcześniej od 02.01.2025 r. po wydaniu powierzchni przez dotychczasowego Najemcę.**

1. **Przedmiot najmu:**

Przedmiotem najmu będzie powierzchnia, stanowiąca **wydzielone pomieszczenie o pow. 23,38m2**, położona w holu (poczekani) wyodrębnionego lokalu Dworca autobusowego Poznań Główny,
przy ul. Stanisława Matyi 2 w Poznaniu, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań
– Stare Miasto w Poznaniu księga wieczysta nr PO2P/00261435/6, zlokalizowanego w obrębie budynku, w którym funkcjonuje Centrum Handlowe AVENIDA.

ZKZL sp. z o.o. informuje, że na dzień ogłoszenia konkursu lokal objęty jest umową najmu, w okresie wypowiedzenia. Przejęcie lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym będzie możliwie po rozwiązaniu umowy z dotychczasowym najemcą (31.12.2024 r.), opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu Wynajmującemu lokalu przez dotychczasowego najemcę (przyjmuje się, że najwcześniej w dniu 02.01.2025 r.).

Wobec ww. lokalu nie toczą się jakiekolwiek postępowania sądowe lub administracyjne o jego wydanie na rzecz osoby trzeciej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014r. nr LXXII/1137/VI/2014 nieruchomość, w której usytuowany jest przedmiot najmu, położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, teletechniczną, ogrzewanie – pompy ciepła, wentylację/klimatyzację, instalację ppoż.

1. **Warunki najmu:**
2. umowa najmu na czas nieoznaczony, wiążąca od dnia wydania pomieszczenia protokołem zdawczo-odbiorczym przez Wynajmującego, w wyznaczonym przez ZKZL sp. z o.o. terminie,
pod warunkiem uprzedniego wydania lokalu przez dotychczasowego najemcę. Umowa zostanie zawarta z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego; pozostałe przypadki wypowiedzenia umowy wskazuje projekt umowy,
3. przeznaczenie powierzchni (handlowo-usługowe, biuro, działalność mieszana ze wskazanych rodzajów działalności) – wskazane jest, aby cel prowadzonej działalności był związany z ogólnym przeznaczeniem Dworca tj. z autobusową komunikacją krajową i międzynarodową (przewozami, transportem, turystyką, podróżowaniem itp.). Wynajmujący nie przewiduje możliwości prowadzenia w lokalu sprzedaży przez niego biletów własnych lub innych podmiotów na przewozy osób w komunikacji krajowej czy międzynarodowej w ramach transportu drogowego (przewozy autobusami), w tym także promocji sprzedaży tychże biletów,
4. za korzystanie z powierzchni Najemca płacił będzie Wynajmującemu **czynsz najmu netto** (ustalony kwotowo), do którego dodany zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego; czynsz płatny będzie miesięcznie,
ze skutkiem od dnia wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym,
5. czynsz najmu za lokal, o którym mowa w ust. 3, obejmować będzie udział Najemcy
w kosztach ponoszonych przez Wynajmującego z tytułu dodatkowych usług/świadczeń, z których w okresie najmu będzie korzystał Najemca takich jak: ochrona lokalu w ramach ogólnej ochrony Dworca,
6. oprócz czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać opłaty za świadczenia dodatkowe, uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego, tj. energię elektryczną, zagospodarowanie odpadami komunalnymi. Opłata za energię elektryczną ma charakter zaliczkowy i podlegać będzie rozliczeniu w oparciu o rzeczywiste koszty wynikające z faktur dostawców mediów oraz wskazań podlicznika (rozliczenie roczne). Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest daniną publiczną, świadczeniem przymusowym i bezzwrotnym. Opłata w ww. zakresie stanowić będzie udział Najemcy w kosztach Wynajmującego związanych z zagospodarowaniem odpadami komunalnymi,
7. czynsz z tytułu najmu za lokal waloryzowany będzie w okresach rocznych według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku; w przypadku deflacji waloryzacji nie przeprowadza się,
8. po zawarciu umowy najmu nie będą prowadzone żadne dodatkowe negocjacje w celu obniżenia czynszu najmu względnie opłat, o których mowa w ust. 5, przy czym Wynajmujący będzie miał prawo do zweryfikowania wysokości opłat wskazanych w ust. 5 po rozliczeniu rzeczywistych kosztów z tego tytułu. W razie niemożności opłacenia umownego czynszu najmu czy opłat,
o których mowa wyżej umowa może być rozwiązana w sposób i ze skutkami określonymi w tejże umowie,
9. umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem:
	1. uprzedniego wpłacenia przez Najemcę (przed podpisaniem umowy) kaucji o wartości trzymiesięcznego czynszu za lokal i opłat wskazanych w ust. 5 w kwocie brutto; kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację; zwaloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi po zakończeniu umowy najmu po potrąceniu ewentualnych należności wobec Wynajmującego z tytułu korzystania z przedmiotu najmu,
	2. przedłożenia w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez obie Strony, a przed przekazaniem przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) odnośnie terminowej zapłaty sumy pieniężnej w wysokości 6 – miesięcznego czynszu brutto za lokal wraz z opłatami za korzystanie z przedmiotu najmu, uzyskiwanymi
	za pośrednictwem Wynajmującego (wskazanymi w ust. 5), przy czym Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia (przyjmuje się
	10 lat, od dnia podpisania umowy). Najemca zobowiąże się w umowie utrzymywać ważne zabezpieczenie przez cały czas trwania umowy pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym,
	3. przedłożenia w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez obie Strony, a przed przekazaniem przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) i który obejmować będzie obowiązek wydania przedmiotu najmu w ciągu
	7 (siedmiu) dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu,
10. obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości za wynajmowaną powierzchnię leży po stronie ZKZL sp. z o.o.,
11. koszt zakupu wyposażenia pomieszczenia (ruchomości) obciąża Najemcę; wyposażenie powinno być nietrwale związane z podłożem; Najemca winien wybrać stabilne wyposażenie, zalecany kolor jasny szary /lub inny zbliżony do kolorystyki występującej na Dworcu/; po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie zobowiązany do usunięcia wyposażenia na swój własny koszt,
12. Najemca uprawniony będzie do umieszczenia oznaczeń dot. prowadzonej przez siebie działalności na wyposażeniu oraz na szybie od strony hali (poczekalni) Dworca w miejscu uzgodnionym
z Wynajmującym, z zachowaniem wytycznych Wynajmującego co do kolorystyki, czcionki
i wielkości,
13. Najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu prac adaptacyjnych czy robót budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu, które uzna za konieczne
i przydatne do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności, pod warunkiem ich wykonania na własny koszt i ryzyko, bez prawa rozliczeń czy zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac,
14. W związku z ust. 12, Najemca oświadczy w umowie, że nie będzie domagał się rozliczenia wykonanych prac adaptacyjnych czy robót budowlanych (w tym zwrotu równowartości nakładów i ulepszeń), zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego, jak i Miasta Poznań. Strony zmodyfikują w tym zakresie obowiązywanie przepisu art. 676 Kodeksu cywilnego w ten sposób,
że Wynajmujący w przypadku ulepszenia przedmiotu najmu uprawniony będzie do zatrzymania ulepszeń bez obowiązku zapłaty Najemcy sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, względnie żądania przywrócenia stanu poprzedniego.
15. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania zasad korzystania z Dworca autobusowego Poznań Główny, zgodnie z Regulaminem Dworca, dostępnym na stronie internetowej: www.dworzecautobusowy.poznan.pl.
16. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży wyłącznie na Najemcy.
17. Pozostałe warunki najmu i postanowienia umowy najmu wskazuje **projekt umowy najmu**.

**IV. Warunki ubiegania się o najem:**

1. Oferent nie może być dłużnikiem ZKZL sp. z o.o. z jakiegokolwiek tytułu, pod rygorem odrzucenia oferty.
2. Obejrzenie powierzchni do wynajęcia jest możliwe po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Dworca pod nr tel.: 61 4158-86-91.
3. Wniosek powinien mieć czytelną formę i zawierać w szczególności:
4. dane oferenta – nazwę podmiotu/imię i nazwisko, adres siedziby, korespondencyjny,
nr telefonu, adres poczty elektronicznej,
5. szczegółowy opis planowanej przez Najemcę na najmowanej powierzchni działalności,
6. propozycję czynszu najmu netto za lokal - kwotowo miesięcznie,

4) oświadczenie oferenta, iż przyjmuje do wiadomości, że: A) dane osobowe podane przez niego
w ofercie oraz zawarte w załączonych do niego dokumentach przetwarzane będą przez ZKZL
sp. z o.o. w celu rozpatrzenia oferty, zawarcia i realizacji umowy najmu, oraz inne podmioty uprawnione do odbioru tych danych w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów; w związku z zawarciem i realizacją umowy Strony będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy; żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy, B) podstawę prawną przetwarzania podanych danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia
27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), C) wymienione dane przechowywane będą przez okres niezbędny dla realizacji umowy najmu i dochodzenia prawnie uzasadnionych roszczeń Spółki powstałych w następstwie umownego bądź bezumownego korzystania
z nieruchomości, co do której Spółce przysługuje tytuł prawny, D) wymienione dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, E) administratorem powyższych danych będzie ZKZL sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57,
60-770 Poznań, F) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: iod@zkzl.poznan.pl, G) przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, H) przysługuje oferentowi prawo: − żądania od administratora dostępu do jego danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, − do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, − do przenoszenia danych, − do wniesienia skargi do organu nadzorczego, − żądania informacji o źródłach pozyskania danych osobowych, − cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Ponadto oferent oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną w projekcie umowy i otrzymał od ZKZL sp. z o.o. informacje, o których mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego
i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych
w związku z przetwarzaniem danych osobowych i swobodnym przepływem takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE, w tym w odniesieniu do osoby/osób wskazanych
w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy. Administratorem powyższych danych będzie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp.
z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: iod@zkzl.poznan.pl.

1. ZKZL sp. z o.o. zastrzega sobie nieprzyjęcie złożonej oferty lub rezygnację z oferty.