

Wykaz nieruchomości - pomieszczeń biurowych

przeznaczonych do oddania w najem na czas określony w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.; Dz. U. z 2024 r., poz. 107), art. 25b i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), § 3 i § 14 ust. 2 i ust. 4 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 4389) oraz § 1 ust. 1 uchwały nr 179/514/21 Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie udzielenia upoważnienia Staroście Wołowskiemu do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego, Starosta Wołowski podaje do publicznej wiadomości wykaz pomieszczeń biurowych przeznaczonych do oddania w najem w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 3 lat.

1. Oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem najmu są pomieszczenia biurowe o powierzchni 81,05 m², zlokalizowane w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie, przy pl. Piastowskim 2 (III piętro), numer pokoju 41, położonym na działce nr 64/4, AM-35 o pow. 0,3934 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00026848/5, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową.

2. Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Miasta Wołów uchwalonym Uchwałą nr LIII/328/2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 5833) nieruchomość oznaczona jest symbolem: UA/3 teren usług administracji – ustalone jako cele publiczne, stanowisko archeologiczne, obiekt wypisany do rejestru zabytków.

3. Wysokość opłat z tytułu najmu

a) Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczeń biurowych o powierzchni 81,05 m², zlokalizowanych w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie przy pl. Piastowskim 2, wyposażonych w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową wynosi: 19,11 zł netto/ za m².

Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT

b) Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia dodatkowych kosztów (opłat za media) w wysokości:

- energia w kwocie 773,22 zł brutto,
- woda i ścieki w kwocie 39,12 zł brutto,
- ogrzewanie w kwocie 490,35 zł brutto.

c) Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał corocznemu podwyższeniu o coroczną waloryzację w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.

d) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki podatku VAT nastąpi zmiana miesięcznej stawki czynszu, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

e) Należności z tytułu czynszu i dodatkowych kosztów (opłaty za media) Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.

4. Pomieszczenia biurowe obciążone są umową najmu obowiązującą do dnia 31.12.2024 r.

5. Pomieszczenia biurowe zostają przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 r.

6. Najemca zobowiązany będzie do:

- 1) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,
- 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
- 3) utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo,
- 4) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

7. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.

8. Najemca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu będą obciążać w całości Najemcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.

9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.

10. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.

11. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

12. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie powierzchni przeznaczonej pod wynajem przekazanej do dyspozycji Najemcy, polegającej na zmniejszeniu metrażu oddanego w najem, jak również związanym z tym obniżeniem czynszu.

13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i niniejszą umową,
- bez pisemnej zgody Wynajmującego oddał przedmiot najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem (w części lub całości),
- w przypadku, gdy Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu za 2 pełne okresy wynajmu.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz podlega wywieszeniu na ww. okres w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, oraz

opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Pomieszczenia biurowe zostały przeznaczone do oddania w najem w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres nieprzekraczający 3 lat dotychczasowemu najemcy. Szczegółowe informacje o pomieszczeniach biurowych zamieszczonych w niniejszym wykazie można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy od 7:45 do 15:45 lub telefonicznie 71/380 59 64, lub 71/380 59 45.

STAROSTA WOŁOWSKI

Jan Janas