

# ZARZĄD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Wawerska 8, 05-400 Otwock  
tel. 22 779-30-96, 22 779-30-97, fax. 22 779-37-81  
[www.zgm-otwock.pl](http://www.zgm-otwock.pl)

Otwock, dnia 26 lutego 2025 r.

## OGŁOSZENIE PISEMNEGO KONKURSU NIEOGRANICZONEGO NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. WAWERSKIEJ 8 W OTWOCKU Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWO - USŁUGOWĄ

### § 1. Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku (zwany dalej ZGM) reprezentowany przez Dyrektora.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie ZGM przy ul. Wawerskiej 8 w Otwocku.
3. Ogłoszenie o pisemnym konkursie nieograniczonym wraz z załącznikami może być w każdym czasie bez podania przyczyn zmienione przez Dyrektora ZGM. Ponadto Dyrektor może dokonać w każdym czasie bez podania przyczyn zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru oferty oraz wycofania lokalu użytkowego wystawionego do konkursu, lecz nie później niż na 2 dni przed ostatecznym terminem składania ofert.
4. W przypadku nierozstrzygnięcia bądź zmiany formy konkursu Dyrektor może ogłosić ustny konkurs nieograniczony na najem lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie, który odbędzie się w siedzibie ZGM.
5. W sytuacji o której mowa w ust. 4, w ustnym konkursie nieograniczonym oferenci zgłaszają ustnie postąpienia stawki czynszowej powyżej stawki zamieszczonej w ogłoszeniu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Licytacja odbywa się również w przypadku nieobecności któregoś z oferentów.
6. Dodatkowych informacji udziela Inspektor Piotr Gugąła pod numerem telefonu: 22 779 30 96 wew. 822.
7. Prezentacja lokalu użytkowego objętego konkursem osobom zainteresowanym możliwa będzie po wcześniejszym umówieniu się z osobą wskazaną w ust. 4.
8. Umowa zostanie zawarta na czas określony – 3 lata z możliwością przedłużenia.

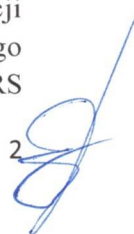
### § 2. Lokal użytkowy przeznaczony do konkursu

1. **Adres lokalu użytkowego:** ul. Wawerska 8, 05 – 400 Otwock.
2. **Zarządca lokalu:** Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku ul. Wawerska 8, 05 – 400 Otwock.
3. **Powierzchnia użytkowa:** 81,19 m<sup>2</sup>.
4. **Wysokość lokalu:** 6 m.
5. **Ilość pomieszczeń:** 1
6. **Miesięczna stawka wywoławcza czynszu za wynajem 1 m<sup>2</sup> powierzchni:** zgodnie z Zarządzeniem nr 75/2013 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 27 maja 2013 r. stawka czynszu po uwzględnieniu waloryzacji na dzień 1 lutego 2025 r. wynosi 44,28 zł za 1 m<sup>2</sup> netto + VAT według obowiązujących przepisów i nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za media, podatek od nieruchomości, inne, których pełny katalog uzyska od osoby wskazanej w § 1 ust. 6.

7. **Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:** instalacja elektryczna, kominowa (ogrzewanie do podłączenia we własnym zakresie), instalacja wodna.

### § 3. Oferta

1. Pisemną ofertę najmu lokalu użytkowego należy złożyć na formularzu oferty, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.
2. Oferta powinna być podpisana przez uczestnika konkursu i zawierać, pod rygorem nieważności:
  - 1) adres i powierzchnię lokalu użytkowego, o który ubiega się uczestnik konkursu, stanowiącej załącznik nr 1;
  - 2) imię i nazwisko oraz adres uczestnika będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę uczestnika będącego osobą prawną, jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej lub innym podmiotem;
  - 3) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
  - 4) wypis z KRS lub CEIDG podmiotu składającego ofertę (dopuszcza się wydruk ze strony internetowej odpowiedniego ministerstwa lub sądu) zawierające dane osoby fizycznej prowadzącej jednoosobową działalność gospodarczą lub prowadzącej działalność w formie spółki cywilnej, lub dane osoby fizycznej planującej rozpoczęcie działalności gospodarczej lub dane osoby prawnej bądź jednostki nieposiadającej osobowości prawnej;
  - 5) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną - oświadczenie małżonka oferenta o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z zawarcia umowy najmu wraz z oświadczeniem oferenta o pozostawaniu w związku małżeńskim lub oświadczenie o rozdzielności majątkowej lub oświadczenie oferenta, iż nie pozostaje w związku małżeńskim;
  - 6) w przypadku spółek cywilnych - nazwa, adres siedziby, NIP i REGON spółki cywilnej (każdy ze współników składa osobno własny wypis z CEiDG). Do oferty należy załączyć obowiązkowo ww. dokumenty, umieszczając je razem z ofertą w kopercie (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty) oraz pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika;
  - 7) oferenci planujący złożenie oferty na najem lokalu użytkowego w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze. Komisja konkursowa zastrzega sobie możliwość okazania umowy spółki cywilnej;
  - 8) dopuszcza się złożenie przez uczestnika konkursu będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu;
  - 9) dopuszcza się złożenie oferty przez spółkę prawa handlowego w organizacji przed uzyskaniem przez nią wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, pod warunkiem złożenia w konkursie poza dokumentami wymaganymi dla spółek prawa handlowego zgodnie z ogłoszeniem-regulaminem, następujących dokumentów:
    - a) kopii wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu,
    - b) kopii umowy lub aktu założycielskiego wraz z oświadczeniem o zgodności kopii z oryginałem,
    - c) oświadczenia o dostarczeniu do ZGM w terminie 7 dni od dnia publikacji Informacji Dyrektora o wyniku konkursu, aktualnego wydruku elektronicznego z Krajowego Rejestru Sądowego. Niedostarczenie wydruku elektronicznego z KRS





w ww. terminie skutkować będzie odstąpieniem od podpisania umowy;

- 10) W przypadku, gdy działalność gospodarcza oferenta, który wygrał konkurs, jest zawieszona, w terminie 7 dni od dnia publikacji Informacji Dyrektora o wyniku konkursu, oferent jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego.

#### § 4. Składanie ofert i rozstrzygnięcie konkursu

1. Ofertę należy składać w zaklejonej kopercie w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, ul. Wawerska 8 pokój nr 6 lub pocztą tradycyjną na adres: **Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock** lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [sekretariat@zgm-otwock.pl](mailto:sekretariat@zgm-otwock.pl) z dopiskiem: „**Oferta najmu lokalu użytkowego przy ul. Wawerskiej 8 w Otwocku**” **w terminie do 25 marca 2025 r. godz. 13:00. Oferty dostarczone po godzinie 13:00 nie będą przyjmowane.**
2. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty liczy się data wpływu do ZGM.
3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.
4. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Wycofanie oferty następuje poprzez pisemne złożenie oświadczenia woli o wycofaniu oferty przez oferenta, które należy przekazać osobie przyjmującej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferta taka nie zostaje zwrócona oferentowi, natomiast zgodnie z wolą oferenta nie będzie rozpatrywana.
5. Otwarcie i sprawdzenie ofert przez Komisję Konkursową **odbędzie się po zakończeniu przyjmowania ofert najpóźniej w ciągu 7 dni od zakończenia konkursu.**
6. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
7. Komunikat o zamknięciu konkursu podaje się do wiadomości publicznej w terminie 7 dni roboczych od otwarcia ofert poprzez wywieszenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń ZGM.

#### § 5. Zawieranie umowy

1. Z oferentem, który wygrał konkurs, zostanie zawarta umowa.
2. Najemca w ciągu 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu jest zobowiązany do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Koszty za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez notariusza reguluje najemca lokalu.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu dostarczenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Obowiązek wnoszenia przez najemcę czynszu (oferowana i zaakceptowana przez Dyrektora wysokość stawki czynszu + obowiązująca stawka VAT) oraz opłat niezależnych od wynajmującego oraz ewentualnie innych świadczeń powstaje od dnia protokolarnego przejścia lokalu przez najemcę.
5. Waloryzacja stawki czynszu następuje corocznie w przypadku wzrostu cen o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
6. Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia nieruchomości do opodatkowania w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania (art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych). Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej

Uchwały Rady Miasta Otwocka i w sposób w niej określony.

7. Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości znajdują się w Urzędzie Miasta Otwocka.

UWAGI:

1. W lokalu przeznaczonym do najmu wyklucza się całkowicie możliwość prowadzenia działalności w zakresie: wynajmu miejsc noclegowych krótkoterminowych i długoterminowego zakwaterowania, obiektów hotelarskich, gastronomii, salonów gier hazardowych sprzedaży używek (wyrobów kolekcjonerskich) tzw. dopalaczy oraz prowadzenia działalności, której głównym profilem jest sprzedaż alkoholu oraz działalności powodującej uciążliwości związane z przekraczaniem norm poziomu hałasu lub zapachu oraz zewnętrznego magazynowania produktów, rzeczy wykorzystywanych do prowadzonej działalności.
2. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu, przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem ZGM na koszt własny bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.
3. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania instalacji wentylacyjnej dostosowanej do potrzeb prowadzonej działalności jeżeli taka będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

  
p.o. Dyrektora  
Bartłomiej Kozłowski

**OFERTA**  
**na najem w trybie pisemnego konkursu nieograniczonego**  
**lokalu użytkowego**

Lokal przy ul. ....

1. Imię i nazwisko, adres zamieszkania Oferenta / nazwa, adres siedziby:

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

2. Telefon kontaktowy: .....

3. E-mail: .....

4. NIP i REGON: .....

5. KRS.....

6. Rodzaj działalności jaką Oferent zamierza świadczyć we wskazanym lokalu:

7. Osoba niebędąca płatnikiem VAT zobowiązana jest wskazać podstawę podmiotową lub przedmiotową zwolnienia z VAT

.....

8. Oferowana stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (brutto przy zastosowaniu obowiązującej na dzień ogłoszenia stawki 23% VAT)

.....

(słownie zł: .....)

9. Załączniki:

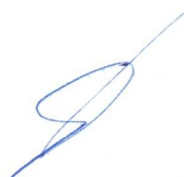
(wymienione w Ogłoszeniu pisemnego konkursu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego przy ul. Wawerskiej 8 w Otwocku)

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

Otwock, dnia .....

.....

(pieczęć i podpis Oferenta)





## OŚWIADCZENIA

1. Niniejszym oświadczam, że nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również, że nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, nie posiadam zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Miasta Otwock i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów.
2. Oświadczam, iż zapoznałem (-am) się:
  - 1) ze stanem technicznym lokalu,
  - 2) z ogłoszeniem pisemnego konkursu nieograniczonego na najem lokalu użytkowego przy ul. Wawerskiej 8 w Otwocku.
3. W przypadku nierozstrzygnięcia bądź zmiany formy konkursu, wyrażam zgodę do czynnego uczestnictwa w ustnym konkursie w wyznaczonym terminie.

#### 4. ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

Oświadczam, że dane osobowe zawarte w ofercie wraz z załącznikami oraz przyszłych zabezpieczeniach najmu podaję dobrowolnie i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku ul. Wawerska 8, który działa na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 „RODO”) w celu przeprowadzenia pisemnego konkursu nieograniczonego, którego przedmiotem jest wyłonienie najemcy lokalu użytkowego oraz zawarcia z nim umowy najmu i jej wykonywania.

Przyjmuję do wiadomości, że kontakt z administratorem danych osobowych lub Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest przez e - mail: [iod@otwock.pl](mailto:iod@otwock.pl). oraz, że dane osobowe:

- 1) będą zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia Konkursu o najem lokalu użytkowego, zawarcia i realizacji umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku,
- 2) nie będą przekazywane do państw trzecich,
- 3) będą przechowywane na czas trwania konkursu,

Przyjmuję do wiadomości, iż brak wyrażenia zgody na przetwarzanie danych skutkuje odrzuceniem oferty. Ponadto przyjmuję, że osobie, której dane osobowe dotyczą przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia i usuwania danych oraz wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Otwock, dnia .....

.....

(pieczęć i podpis Oferenta)