

Zarządzenie nr 17/2021
Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. w Toruniu
z dnia 01.10.2021 roku

W sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem wolnych powierzchni komercyjnych na terenach przyległych i w budynku „D” Dworca Kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu.

§ 1

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr C** pod automat vendingowy (**w holu głównym w okolicy kas biletowych**) na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **740 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień przetargu wynoszą: energia elektryczna 0,9 zł/kWh, zimna woda 3,94 zł/m³, ciepła woda 19,02 zł/ m³ i ścieki 4,88 zł/m³, wywóz śmieci 60 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.

§ 2

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr E** pod automat vendingowy (**w holu głównym w okolicy kas biletowych**) na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **740 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień przetargu wynoszą: energia elektryczna 0,9 zł/kWh, zimna woda 3,94 zł/m³, ciepła woda 19,02 zł/ m³ i ścieki 4,88 zł/m³, wywóz śmieci 60 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.

§ 3

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr Ł** pod automat vendingowy (**w tunelu dworca**) na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **400 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień przetargu wynoszą: energia elektryczna 0,9 zł/kWh, zimna woda 3,94 zł/m³, ciepła woda 19,02 zł/ m³ i ścieki 4,88

zł/m³, wywóz śmieci 60 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.

4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.

§ 4

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr D pod paczkomat (przy wjeździe na parking abonamentowy dworca)** przy ul. Kujawskiej 1 o łącznej powierzchni ok 7 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **700 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień przetargu wynoszą: energia elektryczna 0,9 zł/kWh, oraz wywóz śmieci 60 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.

§ 5

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są gabloty reklamowe w tunelu dworca:

- duże (1 m² x 1 m²) i
- małe (1 m² x 0,5 m²)

o łącznej powierzchni 10 m². Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.
Cenę wywoławczą powierzchni reklamowej ustala się na **100,00 zł/m² netto**

§ 6

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są abonamentowe miejsca parkingowe dworca:

Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **61,50 zł/m² netto** + jednorazowo za wyrobienie karty 12,50 zł/m² netto

§ 7

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego jest możliwość wynajmowania Sali VIP na godziny w budynku D na terenie dworca:

Szczegóły dostępnych terminów znajdują się w biurze administracji dworca.

Cenę wynajmu ustala się na :

- 50 zł/za godzinę netto
- 100 zł/za cały dzień netto
- 150 zł/za cały dzień za sale z wyposażeniem (rzutnik, flipchart) netto

§ 8

Przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W przetargu na pomieszczenia wymienione w §1 do 4 mogą wziąć udział uczestnicy posiadający dowód uiszczenia wadium (dotyczącego danego pomieszczenia) w kwocie odpowiadającej wartości dwumiesięcznego czynszu wynikającego ze stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnię. Wpłaty wadium można dokonać przed rozpoczęciem przetargu w miejscu odbycia przetargu bądź w kasie w siedzibie spółki, wpłaty wadium można dokonać do godziny 11:45 w dniu odbycia przetargu. Wpłacone wadium, po zawarciu umowy przekształca się w kaucję umowną.
2. W przetargu mogą również uczestniczyć pełnomocnicy stron posiadający pisemnie potwierdzone pełnomocnictwo.
3. Z udziału w przetargu zostaną wykluczone podmioty posiadające zaległości finansowe w stosunku do Urbitor sp. z o. o.
4. Przetarg ofert przeprowadza się, jeżeli wpłynie chociażby jedna oferta spełniająca warunki.
5. Po analizie komisja zamieszcza w protokole przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem.
6. Zawarcie umowy w wyniku przetargu następuje z chwilą udzielenia przybicia, która zostanie potwierdzona na piśmie – tj. umowie pisemnej, której wzór pozostaje do wglądu w siedzibie Urbitor sp. z o. o. bądź na stronie internetowej spółki. Pisemne potwierdzenie warunków umowy może nastąpić bezpośrednio po zakończeniu przetargu pisemnego poprzez złożenie podpisów przez prawidłowo umocowane strony. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§ 6

Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie:

- | | | |
|-----------------------------|---|----------------|
| 1. Adam Olender | - | przewodniczący |
| 2. Piotr Kempński | - | członek |
| 3. Andrzej Grysiewicz | - | członek |
| 4. Filip Suchodół | - | członek |
| 5. Alicja Połczyńska-Łagoda | - | członek |

Ustala się następujący termin przeprowadzenia przetargu na dzień **29.10.2021 r godzina 12:00**, Zebrania komisji przetargowej odbędą się w budynku D w pokoju nr 53 na I piętrze, ul.Kujawska 1 w Toruniu. Możliwe jest odbycie wizji lokalnej oraz wgląd do dokumentacji w dowolnym czasie ustalonym z przewodniczącym komisji lub Działem Technicznym spółki.

§ 7

1. Ogłoszenie wraz ze szczegółowym zestawieniem powierzchni będących przedmiotem przetargu umieszczone zostanie na witrynie internetowej www.urbitor.pl
2. Wykonanie zarządzenia zleca się przewodniczącemu komisji przetargowej. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu stosuje się z odpowiednimi zmianami Zarządzenie 18/2019r. Prezesa Zarządu Urbitor sp. z o. o. z dnia 28.08.2019 roku.

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU

Wojciech Świątalski

UMOWA NAJMU nr DDK/2021
zawarta w dniu 01.11.2021 roku w Toruniu

Strony:

URBITOR Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, NIP 879 016 89 84, wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 325890, kapitał zakładowy w kwocie 11.857,600 zł, reprezentowana przez:

Wojciech Świtalski – Prezes Zarządu

zwana w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

nazwa firmy ul., 87-100 Toruń

NIP:, REGON:, Tel:

reprezentowaną przez:

zwana w dalszej części umowy „Najemcą”

Strony ustalają, co następuje:

§1

Przedmiotem umowy jest najem powierzchni pod dwa **urządzenia vendingowe** położonej w Toruniu przy wejściu z tunelu dworca Toruń Główny od ul. Kujawskiej 1, o łącznej powierzchni użytkowej m², przeznaczonej na działalność komercyjną, oznaczonej na planie jako stanowisko „....”

§2

Wynajmujący oświadcza, że:

1. posiada uprawnienia do zawierania umów najmu przedmiotu opisanego w §1,
2. Gmina Miasta Toruń jako użytkownik wieczysty nieruchomości zabudowanej przy ul. Kujawskiej 1, oznaczonej jako działka geodezyjna 83/5 o pow. 0,3960 ha i jako właściciel posadowionych na niej budynków tj. praw nabytych na podstawie Umowy dzierżawy nr 4210 z dnia 22.03.2017 roku, upoważniła Spółkę Urbitor do administrowania ww. nieruchomością oraz do zawierania prawnie i skutecznie wiążących umów najmu,
3. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym nieruchomościami cudzymi,
4. zobowiązuje się do przedłożenia zaświadczeń i decyzji właściwych instytucji i organów, dopuszczających obiekt/teren do użytkowania w zakresie przedmiotu najmu.

Najemca oświadcza, że:

a) przyjmuje w najem powierzchnię opisaną w §1 tj. „powierzchnię użytkową”,

2. zamierza w przedmiocie najmu prowadzić działalność, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności,
3. znany jest mu stan prawny przedmiotu umowy, wynikający z oświadczeń strony wynajmującej oraz stan techniczny powierzchni użytkowej opisanej w §1 i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń,
4. jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania z góry faktur VAT bez podpisu osób uprawnionych do ich otrzymywania,
5. na prowadzenie ww. działalności posiada wymagane prawem dokumenty właściwych organów.

§3

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową opisaną w §1, a Najemca ją przyjmuje w najem na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w użytkowanie, wynająć, poddzierżawić, czy udostępnić w innej formie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody na osobach i na mieniu, jakie powstały w związku z niniejszą umową, z korzystaniem z przedmiotu najmu, z korzystaniem z automatu vendigowego.

§4

Wynajmujący zobowiązuje się do:

1. umożliwienia Najemcy dostępu do energii elektrycznej, dostawy wody zimnej, ogrzewania pomieszczeń, wywozu nieczystości stałych oraz ochrony przedmiotu najmu na ogólnych zasadach,
2. zapewnienia Najemcy odpowiedniego dostępu do przedmiotu umowy,
3. zamieszczania informacji o Najemcy na swojej stronie internetowej www.dworzec.torun.pl

§5

Najemca zobowiązuje się do:

1. korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm,
2. uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na zainstalowanie dodatkowych odbiorników energii elektrycznej oraz na zainstalowanie i używanie urządzeń, które mogą być źródłem zakłóceń w sieciach energetycznych, telekomunikacyjnych lub radiowych,
3. przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, BHP, sanitarno - epidemiologicznych, o ochronie środowiska naturalnego oraz gospodarki odpadami,

4. przestrzegania regulaminów i zarządzeń porządkowych Wynajmującego obowiązujących w budynku i terenie, w którym znajdują się wynajmowane powierzchnie,
5. umożliwienia przedstawicielom Wynajmującego kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy,
6. zwrócenia przedmiotu umowy, po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie,
7. ponoszenia odpowiedzialności materialnej za wszelkie szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców lub klientów, a także inne osoby trzecie.

§6

1. Strony zobowiązują się do współpracy i wykonywania z należytą starannością zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania w trybie pilnym o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach, mających istotny wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Strony zobowiązują się do nie ujawniania osobom trzecim informacji, dotyczących wzajemnej działalności, pozyskanych przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy.

§7

Płatności:

1. Czynsz w wysokości miesięcznej **zł netto** (2 x powierzchnia 1 m² x stawka zł/m²) płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany każdorazowo na fakturze.
2. Poza czynszem Najemca będzie co miesiąc ponosił koszty zużycia mediów:
 - a) energii elektrycznej – opłata zgodnie z zużyciem energii elektrycznej według licznika i stawki 0,9 zł/kWh/ Typ maszyny outdoor – zewnętrzna
 - b) wywozu odpadów komunalnych - opłata stała w kwocie **60 zł netto** miesięcznie.
3. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu bądź opłat za media, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem pełnego okresu rozliczeniowego, Wynajmującemu przysługuje pełny czynsz za cały rozpoczęty okres rozliczeniowy plus jeden miesiąc.
5. Strony ustalają, iż od 01.05.2022 r. stawka czynszu może podlegać waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonym przez

Prezesa GUS, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do Umowy, a wyłącznie jednostronnego poinformowania Najemcy na piśmie.

6. Do kosztów mediów wymienionych w ust. 1 i 2 doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w ustawowej wysokości.

7. Najemca dokona wpłaty kaucji w wysokości 2-miesięcznego czynszu na rachunek wymieniony na fakturze w ciągu 7 dni od daty objęcia przedmiotu najmu z dopiskiem „kaucja automat”. Kaucja zostanie zwrócona w wysokości nominalnej w terminie do 30 dni od zakończenia umowy, jeżeli nie zostanie wykorzystana do zaspokojenia roszczeń.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony **od dnia 01.11.2021 r**
2. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru opisanej w paragrafie 1 powierzchni użytkowej, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako dzień objęcia powierzchni, Wynajmujący po upływie kolejnych 3 dni może dodatkowo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 1-miesięcznego czynszu.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - b) rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy,
 - c) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności,
 - d) przekazania przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z **3-miesięcznym** okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w ostatnim dniu wypowiedzenia umowy tj. w dniu rozwiązania umowy najmu. Jeżeli Najemca nie zwróci powierzchni użytkowej we wskazanym wyżej terminie, zobowiązany będzie oprócz zapłaty za bezumowne korzystanie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 zł.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z winy Najemcy, Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiocie umowy, oraz zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w tym przepisy o najmie.

§10

Przy braku porozumienia w sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości negocjacji, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Powszechny.

§11

1. Wszelkie zmiany warunków Umowy mogą być dokonywane za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zgody, zezwolenia, oświadczenia Stron, przewidziane postanowieniami Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy. Załączniki: Protokół zdawczo-odbiorczy i mapa /plan sytuacyjny

Wynajmujący

Najemca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu r. w lokalach wymienionych w §1 umowy najmu DDK/2021 r. o łącznej powierzchni m², położonego na dworcu kolejowym Toruń Główny w budynku D przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu, stawili się:

Adam Olender, Andrzej Grysiewicz, Filip Suchodół - URBITOR jako Wynajmujący

oraz

..... jako Najemca

1. WYPOSAŻENIE LOKALUm²:

Lp.	Elementy wyposażenia	Ilość sztuk	Stan techniczny
1			
2			
3			

2. STAN LICZNIKÓW:

L.p.	Rodzaj licznika	Stan na dzień
1		
2		

3. Inne ustalenia i potwierdzenia stron

.....
.....

.....

Wynajmujący

.....

Najemca