

**ODPOWIEDŹ NA ZAPYTANIE DOTYCZĄCE PRZETARGU
NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. BEMA 73-89**

Informuję, iż w toku przetargu dotyczącego najmu nieruchomości położonej przy ul. gen. J. Bema 73-89 w Toruniu, wpłynęły następujące pytania:

1. Zgodnie z Formularzem ofertowym składający ofertę oświadcza, że zapoznał się z wzorem umowy najmu stanowiący załącznik do ogłoszenia. Na stronie internetowej z ogłoszeniem brak jest takiego wzoru. Gdzie można zapoznać się z wzorem umowy najmu?
2. Regulaminie przetargu w §3 ust. 1 pkt 3 pojawia się kwestia pokrywania zaliczek na opłaty wspólne. Czy został określony sposób naliczania w.w. opłat lub ich stawka?
3. Czy w przypadku złożenia ofert w cenie poniżej ceny wywoławczej przetarg jest nieważny?

Poniżej udzielam następujących odpowiedzi:

Ad. 1 Spółka nie zamieściła wzoru umowy najmu w związku z czym dokonuje modyfikacji formularza ofertowego, poprzez usunięcie zapisu dotyczącego zapoznania się z wyżej wspomnianym wzorem umowy. Jednocześnie informuję, iż zmodyfikowany formularz ofertowy znajduje się na stronie internetowej Spółki.

Ad. 2 Poniżej przedstawiam zasady dokonywania rozliczeń dotyczących tzw. opłat wspólnych:

1. Najemca zobowiązany jest pokrywać koszt opłat wspólnych ponoszonych przez Wynajmującego z tytułu utrzymania części wspólnych Hali (ogrzewanie, oświetlenie, sprzątanie, ochrona obiektu itp.) w części odpowiadającej proporcji między powierzchnią użytkową lokalu (.....m²) i łączną powierzchnią użytkową Hali (.....m²).
2. Najemca zobowiązany jest uiszczać zaliczki na poczet opłat wspólnych miesięcznie, do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego. Kwota wpłaty zaliczek na poczet opłat wspólnych będzie określana corocznie przez Wynajmującego wiążąco dla Najemcy. W przypadkach zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Wynajmującego (w szczególności energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych Wynajmujący jest uprawniony do zmian wysokości kwoty zaliczek na poczet opłat wspólnych w ciągu roku rozliczeniowego za pisemnym poinformowaniem Najemcy.
3. Po zakończeniu roku rozliczeniowego Wynajmujący dokona rozliczenia zaliczek oraz rzeczywistych kosztów i wydatków związanych z funkcjonowaniem Hali.
4. Ostateczne rozliczenie opłat wspólnych za ubiegły rok Wynajmujący wykona w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu roku, którego rozliczenie dotyczy. W przypadku gdy uiszczony zaliczki nie pokryją kosztów przypadających na Najemcę, Najemca uiszcza różnicę w ciągu 10-ciu dni od otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nadpłaty zostanie ona zaliczona na poczet kolejnego okresu płatności zaliczek.
5. ***Najemca zobowiązuje się ponosić koszty podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajętej (wynajmowanej) powierzchni według stawek przyjętych przez Radę Miasta Torunia na dany rok budżetowy.***

Ad. 3 W wypadku, w którym nie zostanie złożona żadna oferta lub wszystkie złożone oferty zawierać będą cenę poniżej ceny wywoławczej przetarg zostanie unieważniony.