

OGŁOSZENIE 1/2022**W SPRAWIE:****POSTĘPOWANIA NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ POLSKIEGO RADIA REGIONALNEJ ROZGŁOŚNI W ŁODZI „RADIO ŁÓDŹ” S.A., Z SIEDZIBĄ W ŁODZI PRZY UL. NARUTOWICZA 130, O POWIERZCHNI 178,57 m²**

z przeznaczeniem na działalność gospodarczą – uprzednio w tych pomieszczeniach znajdowały się pomieszczenia biurowe.

1. Opis nieruchomości będącej przedmiotem najmu:

Lokal użytkowy w budynku przy ul. Narutowicza 130 w Łodzi o powierzchni 178,57 m² – niemieszkalny, położony na dwóch kondygnacjach: parterze i I piętrze budynku. Lokal użytkowy po generalnym remoncie w 2012 r.

Zestawienie powierzchni:

POZIOM 0 - PARTER	
Pomieszczenie biurowe	8,45
Pomieszczenie biurowe	12,19
Pomieszczenie biurowe	15,72
Pomieszczenie biurowe	8,15
Toaleta	4,79
Klatka schodowa	36,55
Korytarz	21,09
POZIOM 1 – PIĘTRO	
Korytarz	19,12
Toaleta	3,38
Kuchnia	3,77
Serwerownia	2,28
Pomieszczenie biurowe	12,74
Pomieszczenie biurowe	13,40
Pomieszczenie biurowe	7,17
Pomieszczenie biurowe	9,77

Radio Łódź S.A. nie przewiduje podziału przedmiotu oferty.

Charakterystyka techniczna budynku, w którym usytuowane są pomieszczenia na wynajem:

- Niemieszkalny, zlokalizowany na dwóch kondygnacjach: parterze i I piętrze budynku B,
 - rodzaj materiału ścian – mur,
 - konstrukcja nośna – ognioodporna,
 - instalacje – elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania,
 - ogólnodostępne miejsca parkingowe.
2. Umowa z wyłonionym Najemcą, zostanie zawarta na czas nieokreślony.

3. Cena wywoławcza:

Cenę wywoławczą w niniejszym postępowaniu stanowi miesięczny czynsz najmu netto w wysokości: **5 800,00 zł** (pięć tysięcy osiemset złotych 00/100).

Do miesięcznego czynszu najmu netto będą doliczane:

- podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami (aktualna stawka wynosi 23%);
- podatek od nieruchomości obliczany na podstawie obowiązujących w danym roku stawek podatku od nieruchomości, określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi, za każdy wynajmowany m²;
- zryczałtowana miesięczna opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków – uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności;
- opłata za energię cieplną stanowiącą iloczyn: stosunku powierzchni lokalu do całkowitej powierzchni ogrzewanej z danego węzła cieplnego i stawki za energię cieplną wykazanej w fakturze za dany węzeł cieplny;
- opłata za energię elektryczną – wg. wskazań licznika;

Wywóz nieczystości we własnym zakresie.

Miesięczny czynsz najmu oraz zryczałtowane miesięczne opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków będą waloryzowane o wskaźnik inflacji. Waloryzacja będzie dokonywana raz w roku, począwszy od stycznia 2023 r. Jako wskaźnik waloryzacji strony przyjmują średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany w terminie do końca stycznia w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a). ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

4. **Warunkiem przystąpienia do postępowania**, o którym mowa wyżej, jest złożenie formularza ofertowego (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia) zawierającego ofertę miesięcznego czynszu najmu pomieszczeń (wysokość kwoty netto czynszu musi być wpisana cyfrą oraz słownie) wraz z niżej podanymi dokumentami (załączone dokumenty należy wyszczególnić w pkt 10 formularza ofertowego):
- a) pisemne oświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne i o braku zaległości w podatkach,
 - b) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) i że nie wnosi zastrzeżeń,
 - c) pełnomocnictwo dla osoby, która złożyła podpis w ofercie, gdy z dokumentu rejestrowego np. odpisu KRS lub innego dokumentu potwierdzającego wpis do ewidencji działalności gospodarczej nie wynika umocowanie do działania w imieniu Oferenta,
 - d) dowód wpłaty wadium w wysokości 5 800,00 zł (pięć tysięcy osiemset złotych 00/100).

Wszystkie w/w dokumenty należy przedłożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

Oferty, które wpłynęły do siedziby Wynajmującego i były przedmiotem analizy stanowią dokumentację postępowania – nie są odsyłane do Oferentów.

Odsyłane będą oferty, które wpłynęły do siedziby Wynajmującego po terminie wskazanym w Ogłoszeniu.

5. **Wadium** w kwocie 5 800,00 zł (pięć tysięcy osiemset złotych 00/100) należy wpłacić w nieprzekraczalnym terminie do dnia **20.04.2022 r. do godziny 10:00**, w tytule wpłaty należy zaznaczyć: Wadium – ogłoszenie 1/2022 oraz nazwę Oferenta, wpłaty należy dokonać na konto bankowe PEKAO S.A. II Oddział w Łodzi Nr 36 1240 3028 1111 0000 2822 0963. Za termin wpływu wadium, uznaje się dzień i godzinę wpływu pieniędzy na wyżej podane konto „Radia Łódź” S.A. Zwrot wpłaconego wadium dla Oferentów, nastąpi w ciągu siedmiu dni od rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, z wyłączeniem wadium Oferenta, który wygra postępowanie. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygra postępowanie zalicza się na poczet kaucji.
6. **Postępowanie wygrywa Oferent**, który zaoferuje najwyższy miesięczny czynsz najmu (netto). Jeżeli najwyższy tożsamy czynsz najmu zaoferuje więcej niż jeden Oferent, zorganizowane zostanie postępowanie ustne ograniczone - tylko dla Oferentów, którzy zaproponowali najwyższe tożsame miesięczne czynsze najmu. Oferenci zostaną zawiadomieni o terminie postępowania ograniczonego (tj. o dacie, godzinie i miejscu). W ustnym postępowaniu ograniczonym, Oferenci zgłaszają kolejne ustne postąpienia miesięcznego czynszu najmu. Postąpienia Oferentów – miesięczne czynsze najmu - muszą być wyższe od wysokości miesięcznego czynszu podanego w ofercie (najwyższych tożsamych miesięcznych czynszów najmu), tak długo, dokąd pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. **Umowa**
Z wyłonionym (w niniejszym postępowaniu) Najemcą, zostanie zawarta umowa na okres, o którym mowa w pkt. 2 niniejszego ogłoszenia – po wyrażeniu zgody na najem przez Walne Zgromadzenie Wynajmującego. Ewentualne niewyrażenie zgody przez Walne Zgromadzenie Wynajmującego nie stanowi dla Najemcy podstaw do wystąpienia względem Radia Łódź z jakimkolwiek roszczeniem, w tym w szczególności roszczeniem odszkodowawczym. Po wyrażeniu zgody przez Walne Zgromadzenie Wynajmującego, Najemca, który wygrał postępowanie, zostanie poinformowany o miejscu i terminie podpisania umowy. W terminie 7 dni od daty poinformowania Najemcy zobowiązany jest do zawarcia umowy o najem lokalu.
8. **Złożenie oferty.**
1) Pisemna oferta musi być umieszczona w zaklejonej kopercie, na której należy wpisać nazwę i adres oferenta i wynajmującego oraz napis:
Oferta na wynajem pomieszczeń Spółki „Radio Łódź” S.A. o powierzchni 178,57 m² zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach: parterze i I piętrze budynku B, mieszczących się w Łodzi przy ul. Narutowicza 130
– nie otwierać do dnia 20.04.2022 r. do godziny 12:30.
Oferty należy przysyłać lub składać w zamkniętej kopercie, o której mowa wyżej, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 20.04.2022 r. do godz. 12:00**, pod następujący adres:
Polskie Radio Regionalna Rozgłośnia w Łodzi „Radio Łódź” Spółka Akcyjna, ul. Narutowicza 130, 90-146 Łódź; Sekretariat Zarządu (można osobiście złożyć – doręczyć ofertę do Sekretariatu Zarządu, pod ww. adres, od poniedziałku do piątku we wskazanym wyżej terminie – oprócz dni świątecznych – w godzinach: 9:00 – 15:00).
Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Spółki „Radio Łódź” S.A., a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
9. **Najemca zobowiązany jest do:**
- dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego pomieszczeń,
 - dokonywania na swój koszt wszelkich napraw bieżących (w tym urządzeń) i remontów, przy czym nie będą przysługiwać Najemcy z tego tytułu roszczenia względem „Radio Łódź” S.A. o zwrot poniesionych kosztów,
 - wpłaty kaucji w wysokości jednokrotności miesięcznego czynszu.

„Radio Łódź” S.A. nie zapewnia wyposażenia w postaci urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej.

10. **Szczegółowe informacje o lokalu i warunkach ogłoszenia**

Wszelkie informacje dotyczące niniejszego postępowania można uzyskać w siedzibie Spółki „Radio Łódź S.A.”, w Łodzi, przy ul. Narutowicza 130 albo pod nr telefonu: 606787216 w godzinach 10:00 – 15:00, od poniedziałku do piątku (oprócz dni świątecznych przypadających w tym okresie).

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do decydowania, jaki rodzaj działalności gospodarczej będzie mógł być prowadzony w wynajmowanym lokalu. Działalność ta nie może być uciążliwa, hałaśliwa, niezgodna z zasadami współżycia społecznego ani pozostawać w sprzeczności z zadaniami i charakterem funkcjonowania Polskiego Radia Regionalnej Rozgłośni w Łodzi „Radio Łódź” Spółka Akcyjna.

11. **Termin oglądania lokalu:**

Lokal można oglądać po uprzednim telefonicznym umówieniu się do dnia 19.04.2022 r., dane kontaktowe: pkt. 10 niniejszego ogłoszenia.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny, jednocześnie zwracając wpłacone wadium.

Część jawna postępowania (otwarcie ofert) odbędzie się 20.04.2022 r. o godzinie 12:30 – sala konferencyjna, w siedzibie Wynajmującego.

12. **Wynik postępowania** zostanie ogłoszony na tablicy ogłoszeń POLSKIEGO RADIA REGIONALNEJ ROZGŁOŚNI W ŁODZI „RADIO ŁÓDŹ S.A.”, Z SIEDZIBĄ PRZY UL. NARUTOWICZA 130, W ŁODZI i na stronie www.radiolodz.pl, zakładka BIP.

Wykaz załączników do ogłoszenia:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

Zarząd