



Poznań, dnia 12.01.2023 r.

DLS.431.1.2023.1

## KONKURS OFERT NA NAJEM POWIERZCHNI W LOKALU Dworca autobusowego Poznań Główny

**ZKZL sp. z o.o. będący właścicielem lokalu Dworca autobusowego Poznań Główny (dalej jako Dworzec) oferuje do wynajmu wydzielone pomieszczenie o pow. 35,49 m<sup>2</sup> w holu Dworca**

**Lokal będzie dostępny najwcześniej od 01.03.2023 r., po wydaniu powierzchni przez dotychczasowego Najemcę.**

### I. Przedmiot najmu:

Przedmiotem najmu będzie powierzchnia stanowiąca wydzielone pomieszczenie o pow. 35,49 m<sup>2</sup> położona w holu wyodrębnionego lokalu Dworca, przy ul. Stanisława Matyi 2 w Poznaniu, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu księga wieczysta nr PO2P/00261435/6. Lokal posiada dwa wejścia z poczekalni Dworca oraz bezpośrednio z terminala, co jest jego dodatkowym atutem.

ZKZL sp. z o.o. informuje, że na dzień ogłoszenia konkursu lokal objęty jest umową najmu, z okresem wypowiedzenia skutkującym na dzień **28.02.2023 r.** Zgodnie z umową, Najemca zobowiązany jest do opróżnienia, opuszczenia i wydania Wynajmującemu lokalu w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty rozwiązania umowy.

Wobec ww. lokalu nie toczą się jakiegokolwiek postępowania sądowe lub administracyjne o jego wydanie na rzecz osoby trzeciej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014r. nr LXXII/1137/VI/2014 nieruchomość, w której usytuowany jest przedmiot najmu, położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### II. Warunki najmu:

1. umowa najmu na czas nieoznaczony, wiążąca od dnia wydania pomieszczenia protokołem zdawczo-odbiorczym przez Wynajmującego, w wyznaczonym przez ZKZL sp. z o.o. terminie,

po wydaniu lokalu przez dotychczasowego najemcę. Umowa zostanie zawarta z zachowaniem 3 (trzy) miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego; pozostałe przypadki wypowiedzenia umowy wskazuje projekt umowy,

2. przeznaczenie powierzchni (usługi, handel, biuro, działalność mieszana ze wskazanymi rodzajami działalności) – cel, na który może zostać przeznaczona powierzchnia winien być zgodny z ogólnym przeznaczeniem Dworca tj. związany z autobusową komunikacją krajową i międzynarodową (przewozami, transportem, turystyką, podróżowaniem itp.) i usługami związanymi z przemieszczaniem się ludzi, w przypadku woli Najemcy odnośnie sprzedaży przez niego biletów własnych lub innych podmiotów na przewozy osób w komunikacji krajowej czy międzynarodowej w ramach transportu drogowego (przewozy autobusami), w tym także promocji sprzedaży tychże biletów, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do uzyskiwania prowizji z tego tytułu, zgodnie z ust. 3,
3. za korzystanie z powierzchni Najemca płacić będzie Wynajmującemu **czynsz najmu netto** (ustalony kwotowo), do którego dodany zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego; czynsz płatny będzie miesięcznie, ze skutkiem od dnia podpisania umowy najmu przez obie Strony; w przypadku, jeżeli Najemca powierzchni będzie zamierzał w lokalu sprzedawać bilety własne lub innych podmiotów na przewozy osób w komunikacji krajowej czy międzynarodowej w ramach transportu drogowego (przewozy autobusami), w tym także promować sprzedaż tychże biletów, czynsz najmu składać się będzie z:
  - a) czynszu za lokal w zł netto miesięcznie + VAT – płatnego z góry do 20 - tego dnia każdego miesiąca,
  - b) opłaty za możliwość sprzedaży w lokalu biletów własnych Najemcy lub też innych podmiotów na przewozy osób w komunikacji krajowej czy międzynarodowej w transporcie drogowym (przewozy autobusowe), w tym promocji sprzedaży biletów – w wysokości **prowizji** w % netto miesięcznie + VAT od przychodów netto uzyskiwanych za sprzedaż biletów własnych i od obrotu z tytułu sprzedaży realizowanej na rzecz innych dostawców/przewoźników, weryfikowanych na podstawie danych z kas fiskalnych rejestrujących sprzedaż prowadzoną w lokalu, szczegółowych zapisów/zestawień z analitycznych kont księgowych oraz zestawień (not informacyjnych) z programu rozliczającego, potwierdzających obrót w danym okresie i dla danej lokalizacji,
    - z tytułu sprzedaży biletów własnych w wysokości **5%**,
    - z tytułu sprzedaży realizowanej na rzecz innych dostawców/przewoźników:
      - a. biletów krajowych **7 %**,
      - b. biletów międzynarodowych **10 %**,

4. czynsz najmu za lokal, o którym mowa w ust. 3 pkt a) obejmować będzie udział Najemcy w kosztach ponoszonych przez Wynajmującego z tytułu dodatkowych usług/świadczeń, z których w okresie najmu będzie korzystał Najemca takich jak: zagospodarowanie odpadami komunalnymi, ochrona lokalu w ramach ogólnej ochrony Dworca,
5. oprócz czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać opłaty za świadczenia dodatkowe, uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego, tj. energię elektryczną. Opłata za energię elektryczną ma charakter zaliczkowy i podlegać będzie rozliczeniu w oparciu o rzeczywiste koszty wynikające z faktur dostawców mediów oraz wskazań podlicznika (rozliczenie roczne). Z tego tytułu, od dnia podpisania umowy naliczona zostanie Najemcy dodatkowa opłata w wysokości 300,00 zł netto miesięcznie + VAT,
6. czynsz z tytułu najmu za lokal waloryzowany będzie w okresach rocznych według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku; w przypadku deflacji waloryzacji nie przeprowadza się,
7. po zawarciu umowy najmu nie będą prowadzone żadne dodatkowe negocjacje w celu obniżenia czynszu najmu względnie opłaty, o której mowa w ust. 5, przy czym Wynajmujący będzie miał prawo do zweryfikowania wysokości opłaty wskazanej w ust. 5 po rozliczeniu rzeczywistych kosztów z tego tytułu. W razie niemożności opłacenia umownego czynszu najmu czy opłaty, o której mowa wyżej umowa może być rozwiązana w sposób i ze skutkami określonymi w tejże umowie,
8. umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem:
  - a. uprzedniego wpłacenia przez Najemcę (przed podpisaniem umowy) kaucji o wartości trzymiesięcznego czynszu za lokal i opłaty wskazanej w ust. 5 w kwocie brutto; kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację; zwaloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi po zakończeniu umowy najmu po potrąceniu ewentualnych należności wobec Wynajmującego z tytułu korzystania z przedmiotu najmu,
  - b. przedłożenia w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez obie Strony, a przed przekazaniem przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) odnośnie terminowej zapłaty sumy pieniężnej w wysokości 6 – miesięcznego czynszu brutto za lokal wraz z opłatami za korzystanie z przedmiotu najmu, uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego (wskazanymi w ust. 5), przy czym Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia (przyjmuje się 10 lat, od dnia podpisania umowy). Najemca zobowiąże się w umowie utrzymywać ważne

- zabezpieczenie przez cały czas trwania umowy pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym,
- c. przedłożenia w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez obie Strony, a przed przekazaniem przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) i który obejmować będzie obowiązek wydania przedmiotu najmu w ciągu 7 (siedmiu) dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu,
9. obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości za wynajmowaną powierzchnię leży po stronie ZKZL sp. z o.o.,
10. koszt zakupu wyposażenia pomieszczenia (ruchomości) obciąża Najemcę; wyposażenie powinno być nietrwale związane z podłożem; Najemca winien wybrać stabilne wyposażenie, zalecany kolor jasny szary /lub inny zbliżony do kolorystyki występującej na dworcu/; po rozwiązaniu umowy, Najemca będzie zobowiązany do usunięcia wyposażenia na swój własny koszt,
11. Najemca uprawniony będzie do umieszczenia oznaczeń dot. prowadzonej przez siebie działalności na wyposażeniu oraz ewentualnie na szybie od strony hali Dworca, z zachowaniem wytycznych Wynajmującego co do kolorystyki, czcionki i wielkości,
12. Najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu prac adaptacyjnych czy robót budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu, które uzna za konieczne i przydatne do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności, pod warunkiem ich wykonania na własny koszt i ryzyko, bez prawa rozliczeń czy zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy, warunki techniczne i ewentualnie termin wykonania prac,
13. W związku z ust. 12, Najemca oświadczy w umowie, że nie będzie domagał się rozliczenia wykonanych prac adaptacyjnych czy robót budowlanych (w tym zwrotu równowartości nakładów i ulepszeń), zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego, jak i Miasta Poznań. Strony zmodyfikują w tym zakresie obowiązywanie przepisu art. 676 Kodeksu cywilnego w ten sposób, że Wynajmujący w przypadku ulepszenia przedmiotu najmu uprawniony będzie do zatrzymania ulepszeń bez obowiązku zapłaty Najemcy sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, względnie żądania przywrócenia stanu poprzedniego.
14. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania zasad korzystania z Dworca autobusowego Poznań Główny, zgodnie z Regulaminem Dworca, dostępnym na stronie internetowej: [www.dworzecaubusowy.poznan.pl](http://www.dworzecaubusowy.poznan.pl).
15. Pozostałe warunki i postanowienia umowy najmu wskazuje projekt umowy najmu stanowiący **załącznik nr 2** do regulaminu.

### III. Kryteria oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty:

Kryterium wyboru oferty będzie proponowana przez oferenta wartość miesięcznego czynszu najmu netto. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, przez podmioty które złożyły najlepsze propozycje, ZKZL sp. z o.o. wezwie do złożenia dodatkowych ofert powyżej najwyższej kwoty/wartości zamieszczonej w równorzędnych ofertach.

### IV. Warunki konkursu ofert:

1. ZKZL sp. z o.o. oczekuje pisemnych ofert na najem powierzchni w Punkcie Obsługi Klienta (pok. nr 1 na parterze budynku) w siedzibie ZKZL sp. z o.o. przy ul. Jana Matejki 57 w Poznaniu /dalej ZKZL sp. z o.o./ **w terminie do dnia 06.02.2023 r. do godz. 15<sup>30</sup>** w zamkniętej kopercie oznaczonej zwrotem „Oferta na najem powierzchni 35,49 m<sup>2</sup> w lokalu Dworca autobusowego Poznań Główny”.
2. Oferent nie może być dłużnikiem ZKZL sp. z o.o. z jakiegokolwiek tytułu pod rygorem odrzucenia oferty.
3. Obejrzenie powierzchni do wynajęcia jest możliwe po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Kierownikiem Dworca pod nr tel.: 61 4158-86-91 lub pod nr tel.: 604-21-79-40.
4. Oferta winna mieć czytelną formę, najlepiej w postaci maszynopisu i winna zawierać:
  - 1) dane oferenta – nazwę podmiotu/imię i nazwisko, adres siedziby, korespondencyjny, nr telefonu, adres poczty elektronicznej, kopię aktualnego dokumentu na podstawie, którego prowadzona jest działalność (z ostatnich 6 - miesięcy), kopię zaświadczeń o nadaniu nr NIP i REGON, nr dowodu osobistego – oryginały do wglądu na żądanie,
  - 2) szczegółowy opis planowanej przez Najemcę na najmowanej powierzchni działalności (z określeniem czy planowana jest działalność w zakresie sprzedaży biletów własnych lub innych dostawców/przewoźników na przewozy osób w komunikacji krajowej czy międzynarodowej w ramach transportu drogowego /przewozy autobusami/, godziny funkcjonowania itp.),
  - 3) propozycję czynszu najmu netto za lokal - kwotowo miesięcznie,
  - 4) wstępny projekt wyposażenia i oznakowania powierzchni,
  - 5) oświadczenie, że wobec oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenie lub połączenie,
  - 6) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku podmiotu ubiegającego się o zawarcie umowy najmu, w tym również, że nie posiada on zaległości wobec ZKZL sp. z o.o. czy Miasta Poznania (wraz z informacją o zajmowanych/najmowanych powierzchniach/, oraz z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
  - 7) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z usytuowaniem lokalu i najmowanej powierzchni, w tym z ich stanem technicznym,

- 8) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem konkursu, Regulaminem Dworca dostępnym na stronie: [www.dworzecautobusowy.poznan.pl](http://www.dworzecautobusowy.poznan.pl), wraz z załącznikami do tych dokumentów oraz o niewnoszeniu zastrzeżeń co do treści projektu umowy najmu,
- 9) dowód wpłaty wadium w formie gotówki płatnej na wskazane konto ZKZL sp. z o.o.,
- 10) nr konta, na które winno być zwrócone wpłacone wadium, w przypadku niewybrania lub odrzucenia oferty,
- 11) oświadczenie oferenta o upoważnieniu ZKZL sp. z o.o. na podstawie art. 104 ust. 3 ustawy prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.), art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2057 z późn. zm.) do wystąpienia i uzyskania z InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Canaletta 4 („InfoMonitor”) informacji gospodarczych o zobowiązaniach, w tym stanowiących tajemnicę bankową, uzyskanych przez InfoMonitor od Związku Banków Polskich, oraz dodatkowo do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów,
- 12) oświadczenie oferenta w zakresie złożonej oferty jako informacji poufnej stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.),
- 13) oświadczenie oferenta o przyjęciu do wiadomości braku możliwości uzyskania informacji w zakresie złożonych do ZKZL sp. z o.o. ofert w drodze dostępu do informacji publicznej, w związku z możliwością złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt 12) przez innych oferentów,
- 14) oświadczenie oferenta, iż przyjmuje do wiadomości, że: A) dane osobowe podane przez niego w ofercie oraz zawarte w załączonych do niego dokumentach przetwarzane będą przez ZKZL sp. z o.o. w celu rozpatrzenia oferty, zawarcia i realizacji umowy najmu, oraz inne podmioty uprawnione do odbioru tych danych w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów; w związku z zawarciem i realizacją umowy Strony będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy; żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy, B) podstawę prawną przetwarzania podanych danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. f) 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), C) wymienione dane przechowywane będą przez okres niezbędny dla realizacji umowy najmu i dochodzenia prawnie uzasadnionych roszczeń Spółki powstałych w następstwie umownego bądź bezumownego korzystania z nieruchomości, co do której Spółce przysługuje tytuł prawny, D) wymienione dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, E)

administratorem powyższych danych będzie ZKZL sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, F) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl), G) przekazanie danych osobowych jest dobrowolne, H) przysługuje oferentowi prawo: – żądania od administratora dostępu do jego danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, – do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, – do przenoszenia danych, – do wniesienia skargi do organu nadzorczego, – żądania informacji o źródłach pozyskania danych osobowych, – cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych. Ponadto oferent oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną w projekcie umowy i otrzymał od ZKZL sp. z o.o. informacje, o których mowa w art. 13 i 14 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 swobodnym przepływem takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE, w tym w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy. Administratorem powyższych danych będzie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl).

- 15) oświadczenie oferenta o zrzeczeniu się względem ZKZL sp. z o.o. jakichkolwiek roszczeń z tytułu przesunięcia się terminu podpisania umowy i wydania powierzchni przedmiotu najmu, z przyczyn związanych z koniecznością uprzedniego wydania lokalu przez dotychczasowego najemcę.
5. Warunkiem rozpatrzenia oferty jest wpłacenie przez Oferenta wadium w terminie do dnia **03.02.2022 r. do godz. 15.30 (liczy się czas wpływu wadium na konto ZKZL sp. z o.o.)** w wysokości **2.000,00 zł (słownie: dwóch tysięcy złotych 00/100)** na rachunek: ING Bank Śląski 07 1050 1520 1000 0023 4950 8511.
6. Oferent, którego oferta zostanie wybrana traci wadium na rzecz ZKZL sp. z o.o. w przypadku, gdy:
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,
  - uchylił się on od złożenia wymaganych zabezpieczeń roszczeń Wynajmującego z tytułu zawarcia umowy,
  - uchylił się on od podpisania umowy najmu (na warunkach określonych w ofercie oraz regulaminie konkursu) i przejęcia lokalu w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę w danym konkursie.
8. Otwarcia ofert dokona Wynajmujący. W przypadku, gdy oferta będzie niekompletna, podlegać będzie odrzuceniu.
9. Od dnia otwarcia ofert Wynajmujący może przeprowadzić rozmowy uszczegóławiające lub wyjaśniające z oferentami wybranych ofert, jeżeli uzna to za zasadne.

10. Z przebiegu konkursu ofert ZKZL sp. z o.o. sporządzi protokół. O rozstrzygnięciu konkursu oferenci zostaną powiadomieni elektronicznie.
11. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, uzupełnione do wysokości wymaganej kwoty kaucji, stanowić będzie zabezpieczenie zapłaty należności, na zasadach określonych w umowie. Oferent, którego oferta nie została wybrana, otrzyma zwrot wpłaconego wadium na podany przez niego rachunek bankowy.
12. W ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, oferent zobowiązany jest do podpisania umowy najmu /po złożeniu wszystkich wymaganych zabezpieczeń do umowy najmu/, oraz do przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo – odbiorczym.
13. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży wyłącznie na Najemcy.
14. ZKZL sp. z o.o. zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy najmu i przejęcia przedmiotu najmu.
15. ZKZL sp. z o.o. zastrzega sobie nieprzyjęcie żadnej ze złożonych ofert, rezygnację z oferty, jak też odwołanie, unieważnienie lub odstąpienie od konkursu w każdej sytuacji bez podania przyczyny.