

WYKAZ nr 1 z dnia 01.07.2025 r.

Na podstawie art. 25 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Uchwały Nr XX/364/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi, Prezydent Miasta Szczecin podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczają do oddania w najem na czas nieoznaczony, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, niżej wymienioną powierzchnię położoną na terenie Gminy Miasto Szczecin, wg niżej przedstawionego wykazu:

Lp	Położenie nieruchomości Księga wieczysta (KW)	Nr obrębu Nr działki	Opis - usytuowanie	Powierzchnia do oddania w najem w m ²	Przeznaczenie lokalu - dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytkowania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł za 1m ²	Wadium w zł
1.	Pl. Armii Krajowej 1 Szczecin KW SZ1S/00111540/0	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 3	Pomieszczenie (powierzchnia użytkowa) na parterze w budynku Urzędu Miasta Szczecin	6,00m ²	usługi fotograficzne	najem	660,00 zł	600zł

Uwagi:

1. Czynsz najmu za powierzchnię oddaną w najem ustala się jako iloczyn powierzchni najmu i krotności stawki podstawowej.
2. Wysokość stawki podstawowej ustalana jest co roku Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin.
3. Najemca zobowiązany będzie także do ponoszenia opłat związanych z użytkowaniem powierzchni z tytułu:
 - a) zużycia energii elektrycznej,
 - b) zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków
 - c) ogrzewania powierzchni,
 - d) utrzymania czystości w budynku,
 - e) utrzymania czystości terenu na zewnątrz budynku
 - f) ochrony mienia,
 - g) bieżącej konserwacji części wspólnych,
 - h) bieżącej konserwacji i napraw dźwigów i platform,
4. Czynsz najmu oraz opłaty związane z użytkowaniem powierzchni będą opłacane przez Najemcę co miesiąc, miesięcznie z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego oraz doręczonej Najemcy pocztą elektroniczną na wskazany adres e-mail; termin zapłaty: 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Do wycycytowanego czynszu najmu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualnie 23%).
6. Najemca powierzchni użytkowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
7. Zmiana opłaty zryczałtowanej za najem powierzchni, o której mowa w §3 pkt 1 umowy (obejmującej czynsz najmu oraz zwrot poniesionych przez Wynajmującego kosztów naliczany proporcjonalnie do m² najmowanej powierzchni, a obejmujący koszty, o których mowa w pkt 3 lit. f – h powyżej), może być dokonana przez Wynajmującego:
 - 1) w odniesieniu do czynszu najmu - raz w roku - w przypadku zmiany wysokości stawki podstawowej ustalonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin; obecnie stawka ta wynosi (dla przedsiębiorców, w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców) – 5,00zł netto,
 - 2) w odniesieniu do zwrotu kosztów - raz w roku - zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za kolejny rok (waloryzacja o ww. wskaźnik).
8. Wynajmujący zawiadomi Najemcę, poprzez e-mail o zmianie wysokości opłaty zryczałtowanej za najem i okolicznościach uzasadniających jej zmianę. O ile z zawiadomienia nie będzie wynikało inaczej, Najemca zobowiązuje się do zapłaty opłaty w zmienionej wysokości od miesiąca następującego po miesiącu przekazania zawiadomienia o zmianie wysokości ww. opłaty.
9. Wynajmujący, raz na 6 miesięcy, dokona rozliczenia należnych opłat:
 - 1) określonych w pkt 3 lit. a - e powyżej - na podstawie kosztów faktycznie poniesionych przez Wynajmującego.
10. W przypadku powstania nadpłaty Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić ją Najemcy na wskazany rachunek bankowy, niezwłocznie (tj. nie później niż w terminie 14 dni) po rozliczeniu i wystawieniu oraz doręczeniu faktury korygującej.
11. W przypadku powstania niedopłaty Wynajmujący wystawi fakturę, którą Najemca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
12. W sytuacji wystąpienia nadpłaty/niedopłaty, o których mowa w pkt 10 lub 11 powyżej, Wynajmujący zmieni wysokość opłat, zawiadamiając o tym Najemcę, poprzez e-mail, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty opłat w zmienionej wysokości od miesiąca następującego po miesiącu przekazania zawiadomienia o zmianie wysokości ww. opłat.

13. Szacunkowa wysokość opłat, o których mowa w pkt 3 lit. b – h, wynosi ok 230 zł brutto miesięcznie.
14. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do podpisania umowy najmu do dnia 01 września 2025 r., z datą obowiązywania nie wcześniej niż od dnia 01 października 2025 r. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
15. W razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
16. Powierzchnię przejmuje się w istniejącym stanie technicznym.
17. Najemca prowadził będzie, nie wcześniej niż od dnia 1 października 2025 r., na wynajmowanej powierzchni działalność polegającą na wykonywaniu zdjęć w tym co najmniej zdjęć do dokumentów urzędowych takich jak dowody osobiste i prawo jazdy.
18. W przypadku gdyby w trakcie wywieszenia wykazu lub przed przeprowadzeniem przetargu stawki wywoławcze czynszu najmu uległy zmianie, przetarg zostanie przeprowadzony wg nowych stawek wywoławczych, bez zmiany niniejszego wykazu.

Wykaz zamieszczony jest na stronie internetowej www.bip.um.szczecin.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej i Urzędu Miasta Szczecin
Wykaz wywiesza się na okres 21 dni
od dnia 01.07.2025 r. do dnia 22.07.2025 r.

DYREKTOR

Kinga Owczarek