

**DYREKTOR
ODDZIAŁU REGIONALNEGO
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO
w Lublinie ul. Łęczyńska 1
ogłasza**

pierwszy ustny przetarg nieograniczony na najem lokalu użytkowego nr 1, o powierzchni użytkowej 173,20 m² położonego w Białej Podlaskiej przy ulicy Okopowej 18A w budynku stanowiącym część składową nieruchomości gruntowej - działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 383/15, obręb 1, o powierzchni 0,2907 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LU1B/00100625/9.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w północno-zachodniej części miasta, w niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej 812 łączącej Białą Podlaską z Włodawą, Chełmem i Krasnymstawem oraz obwodnicy miasta stanowiącej część drogi krajowej nr 2 Świecko – Terespol i trasy europejskiej E30 Cork – Omsk. Nieruchomość położona w odległości około 2 km od centrum. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa z częścią o charakterze komercyjnym.

Dla obszaru, na którym znajduje się działka oznaczona nr 383/15 nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska działka nr 383/15 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej i usług.

Do najmu przeznaczają się lokal oznaczony numerem 1 zlokalizowany w budynku pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Okopowej 18A. Teren przed budynkiem częściowo utwardzony, urządzone miejsca parkingowe oraz chodnik. Dojazd odbywa się bezpośrednio z ulicy Okopowej. Lokal o powierzchni 173,20 m² składa się z 7 pomieszczeń w tym jednego pomieszczenia głównego oraz 2 sanitariatów. Lokal w dobrym stanie technicznym. Wymaga nieznacznych nakładów w celu przystosowania do prowadzenia działalności. Ze względu na strukturę oraz powierzchnię może pełnić funkcję handlowo – usługową lub biurową. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Najemca zobowiązany będzie do zainstalowania we własnym zakresie i na własny koszt licznika energii elektrycznej.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal wybudowany został w technologii tradycyjnej, murowany, o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia.

Lokal przeznaczony jest na nieuciążliwą działalność handlowo – usługową lub biurową.

Świadectwo charakterystyki energetycznej zostanie sporządzone, zaś kopia świadectwa zostanie przekazana najemcy przy zawarciu umowy najmu.

Wywoławczy miesięczny czynsz netto do przetargu wynosi 3 470,00 zł

Do czynszu ustalonego w drodze przetargu zostanie doliczona kwota podatku VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu. Dodatkowo Najemca będzie refundował Wynajmującemu koszty podatku od nieruchomości powiększone o podatek VAT. Wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu nie uwzględnia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, mediów oraz innych opłat związanych z eksploatacją nieruchomości.

Minimalna wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego czynszu netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu.

Termin wnoszenia opłat:

- czynsz płatny od jest dnia przekazania lokalu z góry do 20 dnia każdego miesiąca,
- najemca zobowiązany będzie ponosić opłaty z tytułu dostawy i zużycia mediów,

- Najemca będzie refundował Wynajmującemu koszty podatku od nieruchomości powiększone o podatek VAT. Powierzchnia do opodatkowania: 173,20 m² powierzchni lokalu oraz 457,70 m² powierzchni gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wysokości wynikającej ze stawki podatku od nieruchomości uchwalonej przez Radę Miasta Biała Podlaska.

Zasady aktualizacji opłat:

- a) waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz na rok i nie rzadziej niż raz na trzy lata w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „*Monitor Polski*”. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez jednostronne pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego dotyczące zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, bez konieczności wypowiadania warunków umowy. Odmowa uznania przez Najemcę waloryzacji stawek czynszu skutkować może wypowiedzeniem umowy najmu,
- b) renegotjowania umowy w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z Najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu,
- c) wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga sporządzenia do niej aneksu.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego w Lublinie ul. Łęczyńska 1
w dniu 23.06.2025r. o godz. 11.00 w sali przetargowej AMW p. 108, piętro I**

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **12 810,00 zł** na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Lublinie nr 97 1130 1206 0028 9153 9320 0008, prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W tytule wpłaty wadium należy wskazać nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu z zaznaczeniem „**Przetarg na najem lokalu przy ul. Okopowej 18A w Białej Podlaskiej**”. Za datę wpływu wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego OR AMW w Lublinie

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 17.06.2025r.

Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu zobowiązany jest do:

- okazania ważnego dokumentu tożsamości,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - przedstawienia aktualnego wypisu z centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej,
- w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego - przedstawienia aktualnego odpisu z KRS,
- w przypadku osób prowadzących spółkę cywilną - przedstawienia umowy spółki, z umowy najmu,
- w przypadku pełnomocnika - przedstawienia oryginału pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem oraz dokumentu tożsamości (w przypadku kserokopii dokumentów - ich notarialne poświadczenie),
- przedłożenia aktualnego zaświadczenia (nie starszego niż trzymiesięczne) o niezaleganiu w opłatach z Urzędu Skarbowego i z ZUS;
- złożenia oświadczeń o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu i że nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji;
- złożenia oświadczenia o zapoznaniu się ze wzorem umowy najmu oraz przyjęciu jej

- postanowień bez zastrzeżeń;
- złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem;
- informacji o nr rachunku, na który ma nastąpić zwrot wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.

Organizator przetargu zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z ważnej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje miesięcznego czynszu wyższego o co najmniej jedno postąpienie od czynszu wywoławczego lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zostaje zakończony wynikiem negatywnym.

Organizator przetargu informuje, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora OR AMW w Lublinie, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Umowa najmu z kontrahentem wyłonionym w drodze przetargu jako Najemca, zostanie zawarta na czas nieoznaczony w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zakończenia przetargu tj. od dnia zaakceptowania protokołu z przetargu przez Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie. Przyszły Najemca zostanie w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomiony pisemnie o terminie podpisania umowy najmu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Uchylenie się Najemcy bez usprawiedliwienia od protokolarnego przejęcia przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Ponadto Wynajmujący może żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zostanie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej, pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nie przystąpi w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wyłoniony w przetargu Najemca w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego zaoferowanego w przetargu czynszu wraz z opłatami za media (brutto) z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych. Najemca, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opuszczenia i wydania lokalu po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym przez Agencję oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji do wysokości kwoty równej dwunastokrotności czynszu brutto. Dostarczenie notarialnego oświadczenia jest podstawą protokolarnego przekazania lokalu. Najemca zobowiązany jest również, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy najmu, ubezpieczyć przedmiot najmu od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej przez cały okres trwania najmu.

Najemca, który wynajmuje od Agencji przedmiot najmu przez okres minimum 3 lat i prawidłowo wywiązuje się ze swoich zobowiązań, w szczególności nie posiada żadnych zaległości finansowych względem Agencji, w przypadku zamiaru dokonania nakładów na przedmiocie najmu, uprawniony jest do wystąpienia do Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie z wnioskiem o zawarcie

Porozumienia Remontowego. Porozumienie zawiera się wyłącznie w zakresie nakładów przyszłych, które w ocenie Dyrektora OR AMW Lublin, trwale zwiększają wartość i użyteczność nieruchomości. Rozliczenie nakładów może nastąpić poprzez obniżenie miesięcznego czynszu netto przez określony czas, z tym że w ciągu roku, kwota rozliczenia nie może przekroczyć wysokości 25% rocznego czynszu netto lub zmianę okresu obowiązywania zawartej umowy, na czas oznaczony do 10 lat. Kolejny wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie nakładów, najemca może złożyć po upływie 5 lat, od daty zakończenia prac wykonanych w ramach poprzednio zawartego **Porozumienia** pod warunkiem, że rozliczenia z poprzedniego **Porozumienia** zostały zrealizowane w całości.

Dodatkowe informacje oraz specyfikację szczegółowych warunków przetargu wraz ze wzorem umowy najmu można uzyskać w Oddziale Regionalnym AMW w Lublinie ul. Łęczyńska 1 pok. nr 102, e-mail: a.goljan@amw.com.pl, lublin@amw.com.pl, tel. (81) 474 61 37, (81) 474 61 11 oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl.

Przedmiot przetargu można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym terminu.

Informacja o prawach w zakresie przetwarzania danych osobowych

1. *Administratorem wskazanych przez Panią/Pana danych (dalej „ADO”) jest Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w Warszawie, ul. Nowowiejska 26 a, 00-911 Warszawa NIP 526-10-38-122, REGON 011263946*
2. *Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach związanych z ochroną danych poprzez pocztę elektroniczną na adres: iod@amw.com.pl lub listownie na adres Agencji Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00 - 911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”;*
3. *Dane osobowe będą przetwarzane przez Wynajmującego na podstawie art. 6 ust. 1 RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją Umowy: w kategorii dane zwykłe – imię, nazwisko, PESEL, numer dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), numer telefonu, adres email;*
4. *Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest podjęcie działań zmierzających do zawarcia umowy, w tym:*
 - udział w przetargach ustnych
 - zawarcie umowy najmu i jej wykonywanie,
5. *Podstawą prawną przetwarzania danych jest:*
 - *niezbędność przetwarzania danych do zawarcia i wykonywania umowy oraz do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy - art 6 ust. 1 lit. b 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 dalej jako RODO.*
 - *niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora, uzasadnionym interesem administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń związanych z nienależytą realizacją zawartej umowy- art. 6 ust.1 lit. f RODO*
 - *spełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, tj. konieczność udokumentowania zawartej umowy w związku z przepisami prawa podatkowego, art. 6 ust. 1 lit. c RODO*
6. *Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Jednocześnie informuję, że jest Pan/Pani obowiązany do podania danych osobowych, konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości zawarcia umowy.*
7. *Dane udostępnione przez Panią/Pana będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim.*
8. *Administrator danych nie będzie przekazywał danych osobowych do państwa trzeciego lub*

organizacji międzynarodowej.

9. *Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji celu przetwarzania, nie dłużej niż przez okres przedawnienia roszczeń związanych z realizacją umowy.*
10. *Decyzje dotyczące Pani/Pana w związku z przeprowadzanymi przetargami, zawartymi i realizowanymi umowami nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.*
11. *Na podst. Art. 15- 21 RODO przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu.*
12. *Na podst. Art. 77 RODO przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO. Kontakt z Administratorem: poprzez pocztę elektroniczną na adres: **iod@amw.com.pl** lub na adres siedziby Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie ul. Nowowiejska 26 a , 00-911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.*

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Lublinie

z up. Michał MARCINIAK
Zastępca Dyrektora

Sporządzono dn. 04.06.2025r.

AGS. tel. 81 474 61 37

Wywieszono w siedzibie tut. Oddziału od dnia 05.06.2025 r. do dnia 23.06.2025r.