

Załącznik Nr 2
do protokołu
z posiedzenia Komisji do przeprowadzenia przetargów
na wynajem nieruchomości
Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o. o.
z siedzibą w Krakowie
z dnia 09.08.2022

WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU PISEMNEGO
NIEOGRANICZONEGO
na wynajem budynku
położonego w Krakowie przy ul. Kopernika nr 21B

1. Przetarg odbędzie się w dniu **06.09.2022 o godz. 10:00** w biurze Spółki Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie („**Spółka**”), przy ul. Królewskiej 57. Prowadzącym przetarg jest Spółka.
2. Przedmiotem przetargu jest wynajem budynku położonego w Krakowie, przy ul. Kopernika 21B, o powierzchni użytkowej 303 m2 oraz kubaturze K ok. 1.750 m3 („**Budynek**”), położonego na działce nr 12/19 w obrębie 0052, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00615640/7. Budynek został wzniesiony w latach powojennych jako obiekt zaplecza szpitala. Opis Budynku (teaser) znajduje się w **Załączniku Nr 1** do niniejszych Warunków.
3. Przedmiotem przetargu jest sam Budynek (bez działki), przy czym Najemca będzie mógł korzystać z terenu działki w zakresie niezbędnym do korzystania z Budynku.
4. Szczegółowe informacje na temat Budynku można uzyskać w Spółce pod numerem telefonu: 12 293 45 90 lub adresem e-mail: biuro@armk.pl w dni robocze pn-pt w godzinach 8.00 – 16.00, a także na stronie internetowej: www.armk.pl.
5. Budynek można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu (nr tel. wskazany w pkt. 4 powyżej).
6. **Czynsz wywoławczy najmu wynosi 8.750,- zł (osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) netto/miesięcznie za cały Budynek. Czynsz wywoławczy nie obejmuje opłat za media, opłat eksploatacyjnych, jak również podatku od nieruchomości, które to opłaty dodatkowo obciążać będą przyszłego najemcę. Na dzień niniejszego ogłoszenia opłaty te wynoszą 2.331,00 złotych netto miesięcznie.**
7. Oferowany czynsz miesięczny netto nie może być niższy od Czynszu wywoławczego.
8. Oferowany czynsz miesięczny netto stanowi jedyne kryterium oceny ofert.

9. Budynek wymaga poczynienia w nim napraw koniecznych (jako nakładów koniecznych), których zestawienie wraz z wyceną (koszty netto) stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszych Warunków. Oferta musi zawierać oświadczenie: *„Działając w imieniu oferenta oświadczam, że w przypadku wyboru niniejszej oferty i podpisania z oferentem umowy najmu, oferent zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie napraw koniecznych zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B, na koszt Wynajmującego, zgodnie i do wysokości wyceny tych kosztów podanej w w/w Załączniku nr 2. Jednocześnie oferent wyraża zgodę, aby rozliczenie tych kosztów nastąpiło w czynszu – aż do pełnego rozliczenia tych kosztów”* lub w przypadku osób fizycznych: *„Oświadczam, że w przypadku wyboru niniejszej oferty i podpisania ze mną umowy najmu, zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie napraw koniecznych zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B, na koszt Wynajmującego, zgodnie i do wysokości wyceny tych kosztów podanej w w/w Załączniku nr 2. Jednocześnie wyrażam zgodę, aby rozliczenie tych kosztów nastąpiło w czynszu – aż do pełnego rozliczenia tych kosztów”*.
10. **Warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest wniesienie Wadium w wysokości 8.750,- zł (słownie: osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.09.2022. Za termin wniesienia wadium przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Spółki, tj. datę uznania rachunku bankowego Spółki.**
11. Wadium wnosi się w formie pieniężnej, przelewem na rachunek: Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Sp. z o.o., prowadzony przez: Banku PKO Bank Polski S.A, nr rachunku: 21 1020 2892 0000 5302 0698 4027, z adnotacją „Wadium do przetargu z dnia 06.09.2022 r. na wynajem budynku w Krakowie przy ul. Kopernika 21B”.
12. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane w przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty wyboru oferty, poprzez zwrot na rachunek bankowy z którego wadium zostało wpłacone.
13. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana w Przetargu, zostaje zaliczone na poczet kaucji tytułem zabezpieczenia czynszu i innych płatności z tytułu najmu.
14. Jeżeli oferent, który wygrał Przetarg, uchyla się od zawarcia umowy najmu, Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy i zatrzymania wadium lub domagania się zawarcia umowy. Za uchylenie się będzie uważane niestawienie się do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę.
15. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- a) członkowie organów zarządzających i organów nadzorczych Spółki,
 - b) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu,
 - c) małżonkowie, krewni i powinowaci (w linii prostej bez ograniczenia, zaś w linii bocznej - do drugiego stopnia) osób, o których mowa w pkt a) i b), lub

osoby, które z tymi osobami są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli,

d) podmioty:

- (i) których członkowie organów zarządzających lub nadzorczych lub
- (ii) których udziałowcy/akcjonariusze posiadający co najmniej 25% głosów na zgromadzeniu wspólników albo walnym zgromadzeniu (dotyczy spółek kapitałowych) lub
- (iii) których wspólnicy dysponujący bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w takim podmiocie (dotyczy spółek osobowych)

są powiązani z osobami, o których mowa w pkt. a) i b) w sposób, o którym mowa w pkt. c),

e) osoby, które pozostają ze Spółką w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że ich udział w Przetargu może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Spółki.

16. W Przetargu każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się ofert wariantowych.

17. Składana oferta powinna spełniać następujące wymogi:

- a) oferta powinna być sporządzona w formie pisemnej (papierowej) pod rygorem nieważności;
- b) oferta powinna zawierać dane oferenta, tj. imię, nazwisko, nr KRS (jeśli dotyczy), NIP, PESEL (dot. osób fizycznych), adres, adres mailowy, nr tel. kontaktowego;
- c) oferta powinna być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta, wraz z podaniem miejsca i daty sporządzenia oferty, a nadto do oferty powinny zostać załączone dokumenty wykazujące to umocowanie;
- d) oferta powinna zawierać:
 - (i) oferowany czynsz miesięczny netto w zł. (PLN), cyfrowo i słownie wraz z oświadczeniem, że czynsz nie obejmuje opłat za media, opłat eksploatacyjnych, jak również podatku od nieruchomości, które to opłaty dodatkowo obciążać będą przyszłego najemcę;
 - (ii) oferowany okres najmu (na czas oznaczony, nie krótszy niż 6 lat i nie dłuższy niż 10 lat)
- e) kopie dokumentów dołączone do oferty powinny być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta;
- f) wszelkie podpisy na ofercie oraz dokumentach powinny być dokonane w taki sposób, aby możliwa była identyfikacja podpisu (czytelny podpis lub imienna pieczęć);
- g) w przypadku oferentów - osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) – do oferty należy załączyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na zawarcie umowy najmu w odniesieniu do Budynku będącego przedmiotem niniejszego Przetargu na okres wskazany przez oferenta i z zastosowaniem zaproponowanej przez

niego stawki Czynszu lub też oferta powinna zawierać oświadczenie o rozdzielności majątkowej;

h) oferta powinna zawierać odrębne oświadczenia oferenta:

- (i) że zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym Budynku stanowiącym przedmiot Przetargu (oferty) i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- (ii) że zapoznał się z warunkami Przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń (należy dołączyć treść niniejszych „Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego ograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B”, z adnotacją: *„Działając imieniem oferenta oświadczam, iż zapoznałem/am się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”* lub (w przypadku osób fizycznych): *„Zapoznałem/am się z powyższymi warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń”*
- (iii) oświadczenie, o którym mowa w pkt. 9 powyżej: *„Działając w imieniu oferenta oświadczam, że w przypadku wyboru niniejszej oferty i podpisania z oferentem umowy najmu, oferent zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie napraw koniecznych zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B, na koszt Wynajmującego, zgodnie i do wysokości wyceny tych kosztów podanej w w/w Załączniku nr 2. Jednocześnie oferent wyraża zgodę, aby rozliczenie tych kosztów nastąpiło w czynszu – aż do pełnego rozliczenia tych kosztów”* lub w przypadku osób fizycznych: *„Oświadczam, że w przypadku wyboru niniejszej oferty i podpisania ze mną umowy najmu, zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie napraw koniecznych zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do Warunków przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B, na koszt Wynajmującego, zgodnie i do wysokości wyceny tych kosztów podanej w w/w Załączniku nr 2. Jednocześnie wyrażam zgodę, aby rozliczenie tych kosztów nastąpiło w czynszu – aż do pełnego rozliczenia tych kosztów”*.

i) nadto oferta powinna zawierać:

- (i) potwierdzenie wpłaty wadium,
- (ii) **oświadczenie oferenta o terminie związania ofertą**, który nie może być krótszy niż sześćdziesiąt dni kalendarzowych od upływu terminu do złożenia ofert, wskazanego w pkt. 19,
- (iii) oświadczenie o zapoznaniu się z informacją w zakresie RODO;

j) wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez oferenta lub osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta.

18. Ofertę należy przekazać w jednej, zamkniętej kopercie wraz z podaniem:

- a) imienia i nazwiska lub firmy oferenta
- b) wymaganego opisu Przetargu: **„Oferta do przetargu nieograniczonego na wynajem budynku położonego w Krakowie przy ul. Kopernika 21B”;**

19. **Ofertę należy złożyć w siedzibie Spółki (Kraków, ul. Królewska 57) w terminie do dnia 06.09.2022 do godz. 09:30 - decyduje data wpływu oferty do siedziby Spółki.**
20. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, określonym w pkt. 19 powyżej;
21. Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez oferenta jest skuteczne tylko wówczas, gdy nastąpi w formie pisemnej i zostanie złożone **przed upływem terminu składania ofert**. Zmiana lub wycofanie oferty powinno być dokonane w zamkniętej kopercie, opisanej w sposób określony w pkt. 18, z odpowiednim dopiskiem: „Zmiana oferty” lub „Wycofanie oferty”;
22. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty prowadzący Przetarg nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
23. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
24. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni, a w przypadku, gdy w ofercie oferent złożył oświadczenie o związaniu przez dłuższy okres – przez ten dłuższy okres.
25. Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 06.09.2022 o godz. 10:00** w biurze Spółki, przy ul. Królewskiej 57 w Krakowie.
26. Do odbycia Przetargu wystarcza złożenie jednej ważnej oferty.
27. Przetarg prowadzony jest w formie pisemnej.
28. Komisja przetargowa,; 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz liczbę otrzymanych ofert, 2) podaje czynsz wywoławczy wynajmowanej nieruchomości, 3) otwiera oferty z zachowaniem kolejności według daty wpływu, odczytuje imiona i nazwiska oferentów lub nazwę oferenta, adres a także cenę oferty.
29. Spółka może wezwać do uzupełnienia lub poprawienia złożonych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie, jak również do sprostowania oczywistych błędów pisarskich.
30. Oferta podlega odrzuceniu w przypadku, gdy:
 - a) oferta nie odpowiada warunkom Przetargu, w szczególności gdy zaoferowano czynsz niższy od Czynszu wywoławczego,
 - b) w ofercie brak wskazania oferowanego czynszu lub nie zawiera podpisu osób uprawnionych do reprezentacji,
 - c) złożona została bez wymaganych, kompletnych dokumentów lub oświadczeń, które nie zostały przez oferenta uzupełnione w wyznaczonym terminie,
 - d) mimo uzupełnienia braków lub wyjaśnień oferta w dalszym ciągu pozostaje niezrozumiała lub budzi wątpliwości co do jej treści,
 - e) oferent w terminie wyznaczonym przez Spółkę nie zgodził się na poprawienie oczywistej omyłki lub nie odpowiedział w tym terminie na wezwanie.
31. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwóch lub więcej oferentów zaproponowało tą samą kwotę Czynszu, Spółka wzywa pisemnie tych oferentów do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym terminie.

32. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować warunków gorszych (w tym w zakresie czynszu) niż w pierwotnej ofercie. Złożenie dodatkowej oferty niezgodnej z w/w warunkami powoduje jej unieważnienie. W takim przypadku ważna pozostaje pierwotna oferta. O powyższych warunkach Spółka informuje oferentów w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 31 powyżej.
33. Jeśli co najmniej dwie oferty dodatkowe posiadają taką samą kwotę Czynszu, Spółka powtarza procedurę określoną w pkt. 31 i 32 powyżej, przy czym w przypadku unieważnienia drugiej oferty dodatkowej powoduje, że ważna pozostaje pierwsza oferta dodatkowa.
34. W przypadku, gdy żaden z oferentów, o których mowa w pkt. 32 nie złoży oferty dodatkowej w wyznaczonym terminie, o wyborze oferty najkorzystniejszej decyduje czas złożenia pierwotnej oferty.
35. Przetarg kończy się wybraniem najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniem Przetargu. Oferent, który wygrał przetarg, zobowiązany jest podpisać ze Spółką umowę, której wzór stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszych Warunków.
36. **Spółka zastrzega sobie prawo: dokonywania zmian w ogłoszeniu o Przetargu lub prawo unieważnienia Przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.**
37. Ilekroć w niniejszych Warunkach jest mowa o Spółce, należy przez to rozumieć również **Komisję Przetargową**, która przeprowadza Przetarg.
38. Prace Komisji są niejawne i odbywają się bez udziału oferentów.
39. Z tytułu odrzucenia oferty, dokonywania zmian w ogłoszeniu lub unieważnienia Przetargu oferentom nie przysługuje wobec Spółki żadne roszczenie finansowe ani prawne.
40. Spółka informuje o wyniku Przetargu przesyłana jest do oferentów. Informacja przesyłana jest również do oferentów, których oferty zostały odrzucone. Informacji o wynikach Przetargu nie przesyła się do oferentów, których oferty zostały odesłane bez otwierania.
41. Klauzula RODO:

KLAUZULA INFORMACYJNA - OGÓLNA

Wypełniając obowiązek określony zapisami 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) (dalej: RODO) informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Agencja Rozwoju Miasta Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, ul. Królewska 57, 30-081 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS: 0000779952, posiadającą numer NIP: 6751698978, REGON: 382850573, o kapitale zakładowym w wysokości 283 857 000,00 PLN
2. Z Administratorem można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Dane kontaktowe do Administratora:
 - a) adres: ul. Królewska 57, 30-081 Kraków;
3. Dodatkowo informujemy, że: *(prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych)*
 - 1) Przysługuje Państwu prawo do żądania od administratora:

- a) dostępu do Państwa danych osobowych (art. 15 RODO),
 - b) sprostowania danych (art. 16 RODO),
 - c) ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO)
 - d) prawo do przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - e) a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Waszych danych (art. 17 RODO), Administrator wówczas nie może już przetwarzać tych danych osobowych, chyba że wykaże ona istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 2) Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa.
 - 3) Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
 - 4) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale stanowi warunek uczestnictwa w przetargu na wynajem budynku oraz złożenia oferty w tym postępowaniu.
 - 5) Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości udziału w przetargu i złożenia oferty.
 - 6) Dane osobowe **nie będą podlegały** zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji przez Spółkę, w tym profilowaniu.
 - 7) Państwa dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z przepisami 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), tzn. **dane będą przetwarzane na podstawie przepisów prawa, a w szczególnych przypadkach - na podstawie Państwa zgody albo w związku z wykonywaniem umowy, której jesteście Państwo stroną.**

Niniejsza informacja ma charakter ogólny. Szczegółowa informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych oraz przysługujących Państwu w związku z tym praw, stanowiąca realizację obowiązku informacyjnego administratora, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO.