

# OGŁOSZENIE

Uniwersytet Łódzki oferuje do wynajęcia lokal użytkowy o łącznej powierzchni **76,50 m<sup>2</sup>** w budynku przy ulicy Pomorskiej 152 w Łodzi (na terenie osiedla akademickiego), przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej.

## Opis przedmiotu najmu

Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni **76,50 m<sup>2</sup>**. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (brak licznika, rozdzielni i osprzętu elektrycznego oraz żyrandoli) jak również instalację wodno-kanalizacyjną.

**Stan lokalu: do remontu.**

## Oczekiwania wobec Najemcy

1. Wynajmujący oczekuje, że Najemca posiada zarejestrowaną działalność gospodarczą lub ją zarejestruje (przed podpisaniem umowy najmu ww. lokalu).
2. Najemca dostosuje lokal lub przeprowadzi prace remontowe we własnym zakresie i na własny koszt **po uprzednim pisemnym uzgodnieniu zakresu i harmonogramu robót** z pionem technicznym UŁ za pośrednictwem Dyrektora Centrum Obsługi Studentów i Doktorantów UŁ.
3. Najemca nie ma prawa domagać się zwrotu kosztów remontu od uczelni.
4. Najemca wyposaży lokal w niezbędny sprzęt i meble na własny koszt.
5. Działalność prowadzona przez Najemcę nie będzie powodować uciążliwości dla użytkowników sąsiednich lokali i mieszkańców osiedla akademickiego.
6. Godziny pracy lokalu będą dopasowane do potrzeb mieszkańców Osiedla (w uzgodnieniu z Dyrektorem Centrum Obsługi Studentów i Doktorantów UŁ).
7. Najemca zapewni miłą i kulturalną obsługę klientów.
8. Termin rozpoczęcia świadczenia usług w przedmiocie umowy do uzgodnienia – nie później jednak niż **30.10.2017 r.**

## Czynsz za najem i inne opłaty

Najemca prowadzący działalność gospodarczą w ww. lokalu zobowiązany będzie do ponoszenia następujących kosztów związanych z najmem:

1. Czynsz wliczony wg zaproponowanej przez siebie stawki\*,
2. Koszty dostawy do lokalu energii elektrycznej – Najemca podpisze we własnym zakresie umowę z wybranym dostawcą energii i będzie się z nim rozliczał bezpośrednio.
3. Wywóz odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie umowy odbywać się będzie na postawie odrębnej umowy zawartej między Najemcą, a wybraną firmą posiadającą uprawnienia do świadczenia tego typu usług.\*\*

\*W czynszu zawarta jest opłata za: dzierżawę lokalu, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie, podatek od nieruchomości wg. obowiązujących stawek ( w 2017 r. 144,46 zł miesięcznie), opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

\*\*Kopię umowy najemca zobowiązany będzie dostarczyć do Dyrektora Centrum Obsługi Studentów i Doktorantów UŁ przed rozpoczęciem świadczenia usług w lokalu.

## Wymagania dotyczące oferty

Oferta powinna zawierać co najmniej:

1. Rodzaj i zakres działalności gospodarczej, jaką Najemca planuje prowadzić w przedmiocie umowy.
2. Przedstawienie koncepcji zagospodarowania lokalu.
3. Ramowy zakres planowanych prac remontowych i adaptacyjnych.
4. Kopię dokumentu rejestrowego na podstawie którego Najemca prowadzi działalność gospodarczą (jeśli oferent posiada).
5. Opis dotychczas prowadzonej działalności oraz referencje (o ile Najemca takowe posiada).
6. Proponowana stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup>.

## **Informacje dodatkowe**

1. Istnieje możliwość obejrzenia przedmiotowego lokalu po uprzednim telefonicznym ustaleniu terminu z pracownikami Centrum obsługi Studentów i Doktorantów UŁ: p. Magdaleną Szczepańską lub p. Jadwigą Płóciennik pod nr. tel. (42) 66-55-165 lub (42) 66-55-338, e-mail magdalena.szczepanska@uni.lodz.pl lub beata.lysoniewska@uni.lodz.pl.
2. Kalkulując stawkę czynszu należy uwzględnić specyfikę funkcjonowania osiedla akademickiego, tzn. możliwy spadek przychodów w okresie przerw świątecznych (Boże Narodzenie, Wielkanoc) oraz w okresie wakacji letnich (lipiec- wrzesień).
3. Wynajmujący nie przewiduje zmniejszeń w wysokości czynszu w okresach świątecznych lub wakacyjnych.
4. Wszelkich prac remontowych i adaptacyjnych Najemca dokona **we własnym zakresie i na własny koszt** pod nadzorem odpowiednich służb technicznych Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany będzie do utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości i porządku na terenie bezpośrednio przyległym do lokalu poprzez m. in. odśnieżanie chodnika, bieżące usuwanie śmieci, liści, itp.

## **Miejsce i termin składania ofert:**

Oferty w zamkniętych i podpisanych kopertach należy składać **do 29.09.2017 r. do godziny 15:00 w Centrum Zarządzania Majątkiem Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Narutowicza 68 pok. 9-10 ( na parterze).**

## **Wybór najkorzystniejszej oferty:**

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonają przedstawiciele UŁ, biorąc pod uwagę atrakcyjność zaproponowanej koncepcji prowadzenia działalności dla mieszkańców osiedla akademickiego oraz zaproponowane warunki finansowe. Wszyscy oferenci zostaną poinformowani o wyniku konkursu.

## **Umowa**

Z Najemcą, wyłonionym w drodze konkursu. podpisana zostanie umowa najmu na czas określony, uzgodniony z Wynajmującym, nie dłuższym niż 4 lata z możliwością jej przedłużenia na kolejny okres za zgodą obydwu stron, pod warunkiem terminowego wywiązywania się z postanowień zawartej umowy (szczególnie terminowego i rzetelnego regulowania zobowiązań finansowych wobec UŁ) oraz uzyskania pozytywnej oceny prowadzonej działalności.

**Jednostką prowadzącą sprawę jest Centrum Zarządzania Majątkiem Uniwersytetu Łódzkiego, ul. Narutowicza 68, 90-136 Łódź tel. (42) 635-40-60, fax. (42) 665-54-79, e-mail czm@uni.lodz.pl.**