

WARUNKI AUKCJI

Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza publiczny przetarg ustny (aukcję) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 22.10. 2018 r. o godz. 10:00 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – pomieszczenie 020 na parterze.
3. Organizator aukcji zastrzega dla siebie prawo zamknięcia aukcji bez wybrania oferty i bez uzasadnienia, a także zmiany lub odwołania jej warunków, aż do rozpoczęcia przetargu, tj. do dnia 2018 r. do godz .

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Stawka czynszu nie obejmuje:
 - a) kosztów eksploatacyjnych (energia cieplna, wywóz śmieci oraz ochrona obiektu), które wynoszą 1,70 zł za 1 m²/miesięcznie;
 - b) opłat za korzystanie z energii elektrycznej, na podstawie odczytów z podlicznika przypisanego do przedmiotu najmu;
 - c) opłat za zużycie ciepłej i zimnej wody oraz ścieków, na podstawie wskazań wodomierzy przypisanych do przedmiotu najmu,oraz opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.
5. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
6. Najemca zobowiązany jest korzystać z wynajmowanego lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi pozostałe, zgodnie z pkt 6 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.).
7. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring (nie obejmuje lokalu stanowiącego przedmiot aukcji). Obiekt jest także objęty ochroną fizyczną w porze nocnej.
8. Na terenie pływalni obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży alkoholu oraz wyrobów tytoniowych.
9. Najemca otrzyma komplet kluczy do wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu.
10. Korzystanie z przedmiotu najmu będzie możliwe jedynie w godzinach pracy Obiektu. Najemca będzie mógł korzystać z przedmiotu najmu poza tymi godzinami jedynie po uprzednim poinformowaniu osoby odpowiedzialnej za funkcjonowanie Obiektu oraz ochrony obiektu, nie później niż 2 dni przed tym faktem.

Kalkulacja ceny do Aukcji:

czynsz miesięczny za wynajmowany lokal zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$X' \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 + X'' \times \frac{3}{4} Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł}$$

gdzie:

X' – liczba metrów powierzchni lokalu pomniejszona o liczbę m² części socjalno-magazynowej; *X''* - liczba m części socjalno-magazynowej lokalu;

Y – zaoferowana stawka za 1 m² powierzchni wynajmowanego lokalu, nie mniejsza niż kwota wywoławcza;

Z – zaoferowany miesięczny czynsz za przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu wynosi 7,80 zł (słownie: siedem złotych i 80/100) netto.

Stanowi ona równowartość wywoławczego miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni przedmiotu najmu.

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu została określona w oparciu o Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.).

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej – **0,50 zł** (słownie: zero złotych i 50/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 0,50 zł (np. 1,00 zł, 1,50 zł; 5,00 zł, ...).

Przedmiotem aukcji jest:

Lokal użytkowy nr 219 znajdujący się na pierwszym piętrze dwukondygnacyjnego budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, z wejściem z ciągu komunikacyjnego. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 59,50 m². W lokalu znajduje się pięć okien oraz pięć drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, a także dozorowanym w porze nocnej. Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie oraz instalację elektryczną, a także w instalację wodno-kanalizacyjną. Powyższe instalacje wyposażone są w urządzenia pomiarowe.

Wykaz pomieszczeń:

pomieszczenia użytkowe:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. pomieszczenie 1 (szatnia) | - 17,00 m ² |
| 2. pomieszczenie 2 (sala ćwiczeń) | - 31,50 m ² |

pomieszczenia socjalno-magazynowe:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 3. pomieszczenie 3 (gospodarcze) | - 1,70 m ² |
| 4. pomieszczenie 4 (węzeł sanitarny) | - 4,20 m ² |
| 5. pomieszczenie 5 (korytarz) | - 5,10 m ² |
| | 59,50 m² |

Regulamin publicznego przetargu ustnego (aukcji)

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą,

jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Licytantami.

2. Przystąpienie do aukcji jest możliwe wyłącznie po wpłaceniu **wadium z konta bankowego Licytanta w kwocie 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100). Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 19.10.2018r. do godziny 15:00**, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru. **Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. Wynajmujący nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** Zwrot wadium nastąpi w ciągu maksymalnie trzech dni, z wyjątkiem Licytanta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli Licytant uchyli się od zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu i terminie podpisania umowy. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. **Do dnia 19.10. 2018 r. do godziny 15:00** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium w siedzibie organizatora przetargu** w pokoju nr 257, II piętro poprzez uzyskanie przez Licytanta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do aukcji.
4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci, będący najemcami/dzierżawcami innych lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu/dzierżawy takich lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni, oraz że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów. Ponadto składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.
5. Z aukcji wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub dzierżawy gruntów, o których mowa w ust. 4 lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.
6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania prawa do najmu lokalu w drodze aukcji spowoduje utratę wadium i praw do korzystania z lokalu.
7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.
8. Aukcja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

Aukcję prowadzić będzie komisja aukcyjna.

Po rozpoczęciu aukcji komisja aukcyjna sprawdzi dokumenty, których dostarczenie jest warunkiem udziału w aukcji, tj:

- a) dowód wpłaty wadium **w kwocie 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100) oraz fakt jego rejestracji;

- b) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR);
- c) oświadczenie o akceptacji „Wzoru Umowy”, stanowiącego załącznik do „Warunków Aukcji”;
- d) oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu/dzierżawy lokali użytkowych/dzierżawionych powierzchni należących do Gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów;
- e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu.
Administratorem Danych Osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź;
- f) wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub inny dokument rejestrowy (o ile dotyczy);
- g) pełnomocnictwo pełnomocnika;
- h) dowód osobisty (do wglądu).

Wymagane dokumenty, które należy złożyć:

- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub inny dokument rejestrowy (o ile dotyczy);
- b) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR);
- c) oświadczenie o akceptacji wzoru umowy;
- d) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec Gminy lub innych gminnych jednostek, a także braku wpisu w Krajowym Rejestrze Długów;
- e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu.

Administratorem Danych Osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, ul. ks. Skorupki 21, 90-532 Łódź;

- f) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
- g) dowód osobisty (do wglądu).

UWAGA: Żądane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta pod rygorem nieważności.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

PRZEBIEG AUKCJI

Przebiegiem aukcji kieruje przewodniczący komisji aukcyjnej, który podaje do publicznej wiadomości kolejno:

1. przedmiot aukcji,
2. wywoławczą stawkę czynszu,
3. ewentualne zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu aukcji, które mogły zajść po ogłoszeniu aukcji,
4. nazwy oferentów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do aukcji,
5. wzywa oferentów do postąpienia powyżej wywoławczej stawki czynszu, co najmniej o **0,50 zł** (słownie: zero złotych i 50/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 0,50 zł (np. 1.00 zł, 1,50 zł; 5,00 zł, ...),
6. ogłasza trzykrotnie ostatnią ofertę stawki czynszu najmu,
7. jeżeli nie nastąpi postąpienie powyżej ostatniej oferty stawki czynszu, dokonuje przybicia najkorzystniejszej oferty.

Wygrywający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora aukcji o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego z tytułu płatności czynszu, a także roszczeń Wynajmującego dotyczących naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu i wyposażeniu pomieszczenia, stanowiącego dwunastokrotność zaoferowanego czynszu za cały okres najmu, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
- 2) gwarancji bankowej;
- 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
- 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
- 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu;
- 6) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej);
- 7) przewłaszczenia na zabezpieczenie;

pod rygorem utraty wadium i praw najmu lokalu.

W przypadku zawieszony działalności gospodarczej Najemca zobowiązany jest do przedstawienia, **najpóźniej na 7 dni przed** terminem rozpoczęcia obowiązywania umowy, odpowiedniego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o jej podjęciu.

UWAGA

W przypadku nie podpisania umowy najmu wylicytowanego lokalu przez osobę lub podmiot, na rzecz którego dokonano przybicia, Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Licytantem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość czynszu.

Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy przez osobę odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, protokołem zdawczo – odbiorczym.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Oferentami jest **Rafał Bendinger, tel. (42) 27 21 410**.
Pomieszczenia można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, **tel: (42) 250 70 11 lub 516 026 137**.

W załączeniu:


Wzór umowy najmu


Oświadczenia

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego


Anna Nowogórska


Kamil Płachecki
advokat

wz. Kaw. 6
R. Klygalski