

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 wraz z towarzyszącym terenem zewnętrznym na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 14 stycznia 2019 r. o godz. 10:00 w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – w kularze na II piętrze od strony ul. Stefanowskiego.
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 14 stycznia 2019 r. do godz. 10:00.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego wraz z towarzyszącym terenem zewnętrznym na terenie pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 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) opłat za korzystanie z energii elektrycznej na podstawie wskazań podliczników założonych przez Najemcę we własnym zakresie na własny koszt. Odczyty podliczników dokonywane będą w ostatnim dniu miesiąca;
 - b) ogrzewania gazowego na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Najemcę we własnym zakresie;
 - c) zużycia wody i ścieków na podstawie wskazań podliczników przypisanych do przedmiotu najmu. Odczyty podliczników dokonywane będą w ostatnim dniu miesiąca;
 - d) odbioru odpadów komunalnych na podstawie odrębnie zawartej umowy przez Najemcę we własnym zakresie,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 ani części przylegającego do lokalu terenu zewnętrznego).
8. Najemca otrzyma komplet kluczy do wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu.
9. Niepodpisanie przez Licytanta oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącego załącznik do Warunków Aukcji, skutkuje brakiem możliwości przystąpienia do przetargu.

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.

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, ...).

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.

Przedmiotem aukcji jest:

Lokal użytkowy znajdujący się na parterze budynku pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi, z wejściem od strony północnej przez teren zewnętrzny przylegający do lokalu (lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **142,88 m²**, w tym **105,56 m²** powierzchni użytkowej oraz **37,32 m²** powierzchni przeznaczonej na pomieszczenia socjalno-magazynowe. W lokalu użytkowym znajduje się 5 okien, 2 pary drzwi wejściowych (bez możliwości wyjścia na teren pływalni), oraz 11 pomieszczeń, których szczegółowy wykaz znajduje się poniżej. Pływalnia jest obiektem monitorowanym, jednakże monitoring nie obejmuje pomieszczeń wchodzących w skład wynajmowanego lokalu oraz części przylegającego do lokalu terenu zewnętrznego. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania lokalnego gazowego oraz wentylację grawitacyjną. Wynajmujący oświadcza, że instalacja c.o. oraz piec nie są używane od 2013 r. oraz ich stan techniczny wymaga przeglądu i prac dostosowujących, zgodnie z przepisami Dyrektywy 2002/91/EC Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków oraz art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669).

UWAGA! Najemca lokalu będzie zobowiązany do założenia podliczników energii elektrycznej oraz licznika gazu we własnym zakresie i na własny koszt, a także dostosowania do prawidłowego i zgodnego z aktualnymi wymogami technicznymi korzystania z centralnego ogrzewania lokalnego gazowego oraz do zamontowania w lokalu urządzenia sygnalizacyjno-odcinającego dopływ gazu we własnym zakresie i na własny koszt.

Wykaz pomieszczeń:

I. CZĘŚĆ UŻYTKOWA

1. lokal z trzema oknami od strony północnej	- 46,24 m ²
2. lokal z dwoma oknami i wyjściem na stronę południową	- 41,82 m ²
3. pomieszczenie bez okna	- 17,50 m ²
	105,56 m²

II. CZĘŚĆ SOCJALNO-MAGAZYNOWA

1. toaleta	- 3,10 m ²
2. toaleta	- 4,20 m ²
3. toaleta	- 1,50 m ²
4. korytarz wejściowy	- 11,42 m ²
5. korytarz	- 2,10 m ²
6. korytarz	- 3,00 m ²
7. kotłownia z piecem c.o.*	- 4,50 m ²
8. pomieszczenie bez okna wewnętrzne	- 7,50 m ²
	37,32 m²

* Zgodnie z § 4 pkt 2 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.): „*Nie podlegają oczyszczaniu pomieszczenia kotłowni przynależnych do lokali (wraz z pomieszczeniami na opał) bez względu na ich stan techniczny*”.

Ponadto Wynajmujący odda Najemcy do używania i pobierania pożytków teren zewnętrzny znajdujący się od północnej strony budynku pływalni przy ul. Głowackiego 10/12 w Łodzi (działki gruntu o nr: 83/1 i 83/3 w obrębie B-50), do którego prowadzi brama wjazdowa wraz z furtką od strony ul. Głowackiego, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik do Warunków Przetargu. Łączna powierzchnia terenu zewnętrznego wynosi **601,60 m²**, w tym **412,30 m²** powierzchni przeznaczonych na drogę dojazdową i chodniki oraz **189,30 m²** powierzchni przeznaczonych na zieleńce i trawniki.

Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy za 1 m² terenu zewnętrznego przylegającego do lokalu przeznaczonego na utwardzoną drogę i chodniki wynosi 0,66 zł (słownie: zero złotych i 66/100) netto miesięcznie, natomiast wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy za 1 m² terenu zewnętrznego przylegającego do lokalu przeznaczonego na zieleńce i trawniki wynosi 0,55 zł (słownie: zero złotych i 55/100) netto miesięcznie, tj. za drogę dojazdową i chodniki 272,12 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa złote i 12/100) plus obowiązujący podatek VAT oraz za zieleńce i trawniki 104,12 zł (słownie: sto cztery złote i 12/100) plus obowiązujący podatek VAT, łącznie 376,24 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt sześć złotych i 24/100)

**WYSOKOŚĆ STAWEK CZYNSZU DZIERŻAWY TERENU ZEWNĘTRZNEGO
NIE JEST PRZEDMIOTEM AUKCJI!**

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi informuje, iż przedmiotem przetargu jest wyłącznie lokal użytkowy wraz z przylegającym do lokalu terenem zewnętrznym. Nie istnieje możliwość wynajęcia samego lokalu użytkowego, bądź dzierżawy samego terenu zewnętrznego.

Wysokość wywoławczej stawki czynszu oraz strefa 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.).

Wysokość stawek czynszu dzierżawy terenu przylegającego do wynajmowanego lokalu określono w oparciu o Zarządzenie Nr 5189/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 stycznia 2017 roku w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata.

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 11 stycznia 2019 r. 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 11 stycznia 2019 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.**

Lokal można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, **tel: 504 040 651 lub 509 859 135 lub 504 040 672.**

W załączeniu:

Wzór umowy najmu

Oświadczenia

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

DYREKTOR
mińskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego
Anna Nowogórska

Kamil Pacheco
advokat

7

KIEROWNIK
Zespołu Obiektów Nr 3

Piotr Łoś