

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 lokali użytkowych na terenie obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 12 kwietnia 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 12 kwietnia 2018 r. do godz. 10:00.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² lokali użytkowych na terenie obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru 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 kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna, woda i ścieki, ogrzewanie gazowe, wywóz śmieci oraz ochrona obiektu), które wynoszą 7,70 zł netto za 1 m²/miesięcznie, 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 zgodnie z jego oznaczeniem w Załączniku 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.). **Szczegółowe oznaczenia lokali znajdują się w opisie przedmiotu aukcji.**
7. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring.

Kalkulacja ceny do Aukcji:

czynsz miesięczny za wynajmowany lokal zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$X \text{ m}^2 \times Y \text{ zł/m}^2 = Z \text{ zł},$$

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni lokalu;

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

Z – iloczyn *X* oraz *Y* tj. zaoferowany miesięczny czynsz za przedmiot najmu bez podatku od towarów i usług.

- Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokali przeznaczonych na szatnię trenerów oraz na poczekalnię wynosi 6,90 zł (słownie: sześć złotych i 90/100) netto.
- Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu przeznaczonego do prowadzenia obsługi biurowej wynosi 25,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć złotych i 00/100) netto.
- Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu przeznaczonego na siłownię wynosi 7,80 zł (słownie: siedem złotych i 80/100) netto.
- Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu przeznaczonego na pomieszczenie składowo-magazynowe wynosi 6,00 zł (słownie: sześć złotych i 00/00) netto.

Stanowią one równowartość wywoławczego miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni przedmiotu najmu.

Wysokość wywoławczych miesięcznych stawek 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.

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 są:

I. Szatnia trenerów znajdująca się na parterze obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi, z wejściem z holu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 28,48 m², w tym 5,36 m² przeznaczone na cele socjalno-magazynowe. W lokalu znajduje się jedno okno oraz dwoje drzwi. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Minerskiej bn. jest obiektem monitorowanym (monitoring obejmuje wejście do lokalu). Lokal wyposażony jest w centralne ogrzewanie gazowe oraz wentylację grawitacyjną. W lokalu znajduje się toaleta. Na wyposażeniu lokalu znajdują się: stół, 6 sztuk podwójnych szafek ubraniowych, 5 krzeseł, suszarka elektryczna, dozownik mydła, lustro, pojemnik na papier oraz kosz na śmieci ścienny.

II. Poczekalnia znajdująca się na pierwszym piętrze obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi, z wejściem z holu. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 44,13 m². W pomieszczeniu znajdują się jedne drzwi. Cała ściana od strony wschodniej jest przeszklona. Pomieszczenie nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Minerskiej bn. jest obiektem monitorowanym (monitoring nie obejmuje wejścia do pomieszczenia). Pomieszczenie wyposażone jest w centralne ogrzewanie gazowe oraz wentylację grawitacyjną. Na wyposażeniu pomieszczenia znajdują się: 4 stoły, 2 kanapy oraz 12 krzeseł. Brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej – Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku obiektu.

III. Biuro nr 1 znajdujące się na pierwszym piętrze obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi, z wejściem z holu. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 12,52 m². W pomieszczeniu znajdują się dwa okna i jedne drzwi. Pomieszczenie nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Minerskiej bn. jest obiektem monitorowanym (monitoring nie obejmuje wejścia do pomieszczenia). Pomieszczenie wyposażone jest w centralne ogrzewanie gazowe oraz wentylację grawitacyjną. Na wyposażeniu pomieszczenia znajdują się: szafa, stół, biurko, krzesło oraz kosz na śmieci. Brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej – Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku obiektu.

IV. Siłownia znajdująca się na pierwszym piętrze obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi, z wejściem z holu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 70,36 m², w tym 7,52 m² przeznaczone na cele socjalno-magazynowe. W lokalu znajduje się dwoje drzwi. Ściana od strony zachodniej jest przeszklona, oprócz tego w lokalu znajduje się jedno okno od strony południowej. Lokal nie posiada wyjścia bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Minerskiej bn. jest obiektem monitorowanym (monitoring nie obejmuje wejścia do lokalu). Pomieszczenie wyposażone jest w centralne ogrzewanie gazowe oraz wentylację grawitacyjną. Brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej – Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku obiektu.

V. Magazyn znajdujący się na parterze obiektu sportowego przy ul. Minerskiej bez numeru w Łodzi, od strony północnej, z wejściem z zewnątrz budynku. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 16,87 m². W pomieszczeniu znajdują się jedne drzwi, brak okien. Pomieszczenie posiada wyjście bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Minerskiej bn. jest obiektem monitorowanym (monitoring obejmuje wejście do pomieszczenia). Pomieszczenie wyposażone jest w centralne ogrzewanie gazowe oraz wentylację grawitacyjną. Brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej – Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku obiektu.

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.

UWAGA! Z uwagi na charakter obiektu Wynajmujący dopuszcza udział w przetargu jedynie przez podmioty prowadzące działalność w zakresie sportu i rekreacji.

2. Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wpłacenie **wadium w kwocie 200,00 zł** (słownie: dwieście złotych i 00/100). Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania dowolnej ilości pomieszczeń, do chwili wylicytowania jednego z nich. Oferenci licytujący większą ilość pomieszczeń są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego pomieszczenia, którym są zainteresowani. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia aukcji do godziny 9:00**, liczy się data wpływu środków na rachunek. Zwrot wadium wpłaconego na konto nastąpi w ciągu maksymalnie trzech dni, z wyjątkiem licytanta, którego oferta zostanie wybrana. W tym przypadku wadium zostanie zaliczone na poczet należności MOSiR z tytułu czynszu. Ulega ono przepadkowi, jeżeli licytant uchyli się od zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia aukcji. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. **Do dnia aukcji do godziny 9:00** 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 200,00 zł** (słownie: dwieście 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) wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub inny dokument rejestrowy (o ile dotyczy);
- f) pełnomocnictwo pełnomocnika;
- g) 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) zarejestrowany dowód wpłaty wadium;
- f) 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: 509 819 434**.

W załączeniu:

Wzór umowy najmu

Oświadczenia

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Jarosław Oleziak
ADWOKAT

nie podlega pod
moj podpis akceptacji

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki