

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 z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na terenie lodowiska „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 1 września 2017 r. o godz. 11.00 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 zakończenia przetargu, tj. do dnia 1 września 2017 r. do godz 11:00.

WARUNKI OGÓLNE

Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny na terenie lodowiska „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi

1. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. **Z uwagi na fakt, iż obiekt lodowiska „Bombonierka” pracuje sezonowo Wynajmujący nie będzie pobierał czynszu najmu za lokal, w okresie w którym obiekt nie pracuje, pod warunkiem zaprzestania przez najemcę prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu.**
4. Wynajmujący informuje, iż na terenie obiektu znajdują się automaty do bezpośredniej sprzedaży przekąsek oraz napojów.
5. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (ogrzewanie i wywóz śmieci), które wynoszą 3,50 zł za m²/ miesięcznie, a także kosztów zużycia mediów na podstawie wskazań liczników/podliczników przypisanych do przedmiotu najmu oraz opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. podatek od nieruchomości.
6. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
7. Najemca zobowiązany jest korzystać z wynajmowanego lokalu zgodnie z pkt 14 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.), tj. jako lokal przeznaczony na działalność gastronomiczną – pozostałą.

Kalkulacja ceny do Aukcji:

czynsz miesięczny za wynajmowany lokal zostanie policzony według poniższego wzoru:

$$91,09 \text{ m}^2 \times X \text{ zł/m}^2 + 38,15 \text{ m}^2 \times \frac{3}{4} X \text{ zł/m}^2 = Y \text{ zł},$$

gdzie:

X – zaoferowana stawka za 1 m² lokalu, nie mniejsza niż cena wychowawcza;

Y – zaoferowana stawka za całą powierzchnię (129,24 m²) lokalu użytkowego.

Wywoławcza stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni wynosi 7,90 zł (słownie: siedem złotych i 90/100) netto.

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

Wysokość wywoławczej 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.

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej – **0,50 zł** (słownie: zero zł i 50/100).

Przedmiotem aukcji jest lokal użytkowy znajdujący się na pierwszym piętrze w budynku lodowiska „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi, z wejściem z korytarza obiektu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 129,24 m², w tym 91,09 m² przeznaczonych na salę do bezpośredniej obsługi nabywców, 7,69 m² – korytarz, 20,11 m² – kuchnia oraz 10,35 m² – magazyn. W lokalu znajdują się cztery pomieszczenia, dwoje drzwi i trzy okna. Obiekt wyposażony jest w system alarmowy. Lokal jest wyposażony w jednofazową instalację elektryczną oraz instalację wodno-kanalizacyjną. Instalacje powyższe są wyposażone w urządzenia pomiarowe. Sala do bezpośredniej obsługi nabywców jest ogrzewana. W budynku znajduje się ogólnodostępna toaleta dla klientów lokalu oraz lodowiska.

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. Warunkiem przystąpienia do aukcji jest wpłacenie **wadium w kwocie 200,00 zł** (słownie: dwieście złotych i 00/100). 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 10:00**, 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 najmu w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia aukcji. Wadium wpłacone przez pozostałych Licytantów zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
3. **Do dnia aukcji do godziny 10:30** 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) wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) lub innego dokumentu rejestrowego (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 Licytantów, którzy wpłacili wadium i zostali dopuszczeni do aukcji,
- 5) wzywa Licytantów do postąpienia powyżej wywoławczej stawki czynszu, co najmniej o **0,50 zł** (słownie: zero złotych i 50/100),
- 6) ogłasza trzykrotnie ostatnią ofertę stawki czynszu najmu,
- 7) jeżeli nie nastąpi postąpienie powyżej ostatniej oferty stawki czynszu, dokonuje przybiccia najkorzystniejszej oferty.

Wygrający 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, stanowiącego równowartość 12-miesięcznego zaoferowanego czynszu, 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 zawieszonej działalności gospodarczej wygrający aukcję 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 przybiccia, Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Licytantem, który zaoferował wcześniejszą najwyższą stawkę.

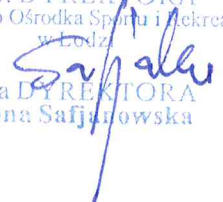
Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy przez Kierownika Zespołu Obiektów Nr 1 MOSiR, protokołem zdawczo – odbiorczym.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest **Rafał Bendinger**
tel. (42) 27 21 410

W załączeniu:

Wzór umowy najmu

Oświadczenia

z up. DYREKTORA
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Z-ca DYREKTORA
Iwona Sajjanowska

KIEROWNIK
Działu Ogólnego


Anna Nowogórska


Józef Olesiak
ADWOKAT