

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. Karpackiej 61 w Łodzi.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu 02 lipca 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 02 lipca 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. Karpackiej 61 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. Wynajmujący udostępni Najemcy dostęp do energii elektrycznej w wynajmowanych lokalach, **jednak Najemca będzie zobowiązany do zamontowania podlicznika energii elektrycznej na własny koszt w lokalu przeznaczonym jako punkt II wykazu lokali.**
5. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych (woda i ścieki, centralne ogrzewanie oraz wywóz śmieci), które wynoszą 4,30 zł netto za 1 m²/miesięcznie, a także opłat związanych z wynajmowaną nieruchomością, tj. opłaty za energię elektryczną oraz podatek od nieruchomości.
6. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 3 lat.
7. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu przeznaczonego na usługi - pozostałe zgodnie z jego oznaczeniem w 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.).
8. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu przeznaczonego na działalność produkcyjną zgodnie z jego oznaczeniem w pkt 16 Załącznika nr 2 do zarządzenia Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z 25 lipca 2016 roku.
9. Na obiekcie zainstalowany jest monitoring. Monitoring obejmuje wejście do lokalu oznaczonego jako punkt I wykazu lokali.

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 lokali wynosi 16,00 zł (słownie: szesnaście złotych i 00/100) netto.

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

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 roku.

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

Przedmiot aukcji:

I. Lokal przeznaczony na usługi – pozostałe znajdujący się na parterze jednokondygnacyjnego budynku biurowego na terenie obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi, z wejściem z zewnątrz od strony ul. Karpackiej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 20,50 m², w tym 4,20 m² przeznaczone na cele socjalno-magazynowe, tj. 1,9 m² korytarza oraz 2,3 m² pomieszczenia sanitarnego. W lokalu znajdują się cztery okna oraz dwoje drzwi. Lokal posiada wyjście bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Karpackiej 61 jest obiektem monitorowanym, monitoring obejmuje wejście do lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną wyposażoną w urządzenie pomiarowe (podlicznik) oraz centralne ogrzewanie. W lokalu znajduje się wydzielone pomieszczenie sanitarne.

II. Lokal przeznaczony na działalność produkcyjną znajdujący się na parterze jednokondygnacyjnego budynku biurowego na terenie obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi, z wejściem z zewnątrz od strony południowej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 33,00 m², w tym 1,40 m² przeznaczone na cele socjalno-magazynowe, tj. toaleta. W lokalu znajdują się dwa okna oraz dwoje drzwi. Lokal posiada wyjście bezpośrednio na ulicę. Obiekt sportowy przy ul. Karpackiej 61 jest obiektem monitorowanym, jednak monitoring nie obejmuje wejścia do lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną – **Najemca będzie zobowiązany do zamontowania podlicznika energii elektrycznej na własny koszt** – oraz centralne ogrzewanie. W lokalu znajduje się wydzielona toaleta.

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 z konta bankowego Licytanta w kwocie 250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych i 00/100). Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania każdego z lokali, do chwili wylicytowania jednego z nich. Licytanci licytujący oba lokale są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego z lokali. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 19.06.2018r. 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. Wydierżawiający 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 w terminie 14 dni od daty przeprowadzenia aukcji. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.

3. **Do dnia 29.06.2018r. do godziny 15:30 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 250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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),
- 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: 502 494 652, (42) 683 05 33 lub (42) 640 24 80.**

W załączeniu:
Wzór umowy najmu
Oświadczenia

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawicki



KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Jarosław Głęsiak
ADWOKAT

5

Kierownik 202
Tomasz Kucharski