

Łódź, dnia 01 października 2014 r.

WARUNKI PRZETARGU

Gmina Miasto Łódź – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 ogłasza konkurs ofert na wysokość stawki czynszu najmu powierzchni pod działalność handlową na lodowisku Retkinia w Łodzi przy ul. Popiełuszki 13b.

1. Postępowanie ogłoszone w trybie art.70¹ i art.70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter pisemny.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **23.10.2014 r.** o godz. **10.00** w siedzibie MOSiR w sali konferencyjnej.
3. Organizator przetargu zastrzega dla siebie prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania oferty i bez uzasadnienia a także zmiany lub odwołania jego warunków, aż do zakończenia przetargu, tj. do dnia 23.10.2014 r.

Warunki Ogólne

Przedmiotem konkursu ofert jest:

1. Wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni pod działalność handlową na lodowisku Retkinia w Łodzi przy ul. Popiełuszki 13b.
2. Miejsce najmowanej powierzchni znajduje się przy tafli lodowiska, obok trybun, najmowana powierzchnia handlowa – 2,40 x 2,35 = 5,64 m²
3. Najemca musi skalkulować cenę za cały okres najmu uwzględniając przerwę sezonową. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Umowa najmu zawarta zostanie na okres trzech lat.
5. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
6. Zakazuje się sprzedaży wyrobów tytoniowych oraz produktów spirytusowych.

UWAGA:

W obiekcie MOSiR wynajął lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i powierzchnię pod automaty vendingowe.

Kalkulacja ceny do aukcji:

czynsz miesięczny za powierzchnię pod działalność handlową zostanie policzony według poniższego wzoru:

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

gdzie:

X – liczba metrów powierzchni pod najmowaną powierzchnią w danym obiekcie

Y – zaoferowana stawka za 1 m² najmowanej powierzchni pod działalność gospodarczą, nie mniejsza niż kwota wywoławcza

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

Przedmiotem konkurs ofert będzie cena za 1 m² najmowanej powierzchni.

- 1) Cena wywoławcza za 1 m² powierzchni szczegółowo opisanej w warunkach ogólnych konkurs ofert pkt 1. wynosi **11,00 zł** (słownie: jedenaście złotych i 00/100).

Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Cena nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych tj. energii elektrycznej, wody, ochrony i sprzątania obiektu, które MOSiR skalkulował na 12 zł/m² miesięcznie. Cena nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).

Minimalne miesięczne stawki czynszu za lokal zostały określone na podstawie Zarządzenia Nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych zmienionego zarządzeniem nr 5389/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, zmienionego zarządzeniem nr 5737/VI/14 z dnia 13 lutego 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych, zmienionego zarządzeniem nr 5806/VI/14 z dnia 27 lutego 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert)

1. W przetargu mogą wziąć udział: osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej oferentami.

UWAGA:

Z uwagi na fakt, iż wynajmujący dopuszcza wykorzystanie powierzchni stanowiącej przedmiot przetargu wyłącznie na cele działalności gospodarczej prowadzonej przez oferentów, Oferenci nieprowadzący działalności gospodarczej w wypadku wygrania przetargu zobowiązani są do złożenia aktualnego zaświadczenia z CEIDG lub KRS, dotyczących własnej działalności gospodarczej, przed podpisaniem umowy.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości 260,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt złotych i 00/100), w pieniądzu w kasie MOSiR (pokój nr 273, II piętro) lub przelewem na rachunek bankowy nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002 do dnia aukcji do godziny 9:30. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez oferenta numeru.
3. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonać wpłaty wadium przelewem bankowym.
4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych 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 takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.
5. Z przetargu wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali, 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 lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i praw do najmu lokalu.
7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy

8. **Ofertę składa się w sekretariacie MOSiR do dnia 23 października 2014 do godz.: 9⁵⁵, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej „Oferta na wynajem powierzchni pod działalność handlową na lodowisku Retkinia – nie otwierać przed 23 października 2014 r. godzina 10⁰⁰”.**
9. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w dziale Ogólnym MOSiR pokój 256. Pracownik dokonujący rejestracji dowodu wpłaty wadium jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadiów.
10. Oferta powinna zawierać następujące dane:
- a) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą powierzchni, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
 - b) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m² najmowanej powierzchni użytkowej bez podatku od towarów i usług (VAT) na formularzu ofertowym załączonym do warunków przetargu;
 - c) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
 - d) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego 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;
 - e) pisemne oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
 - f) podpis oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

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

Otwarcie ofert

1. Komisja dokonuje otwarcia ofert zgodnie z ich numeracją.
2. Oferty nieopatrzone numerami zgodnymi z rejestrem wadiów zwraca się oferentom bez ich otwarcia.
3. Komisja podaje do publicznej wiadomości:
 - a) pełne określenie oferenta, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
 - b) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej bez podatku od towarów i usług (VAT);

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z oferentów nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.

Postanowienia końcowe

1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert przekazywane jest na konto wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, najemca ma prawo do zwrotu od wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu.
2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadium w siedzibie MOSiR po ogłoszeniu wyników przetargu. Wadium wpłacone przez przedsiębiorcę zwracane jest na konto z którego wpłynęło.
3. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.
4. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.
5. Najęta powierzchnia zostanie przekazana Najemcy przez kierownika – gospodarza obiektu, protokołem zdawczo – odbiorczym.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z oferentami jest **Krzysztof Helman**
Nr tel. (42) 27 21 417.

W załączeniu:

1. Formularz ofertowy.
2. Wzór Umowy Najmu.
3. Oświadczenie o akceptacji Wzoru Umowy Najmu.
4. Oświadczenie o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu lokali użytkowych należących do gminy lub gminnej jednostki organizacyjnej.
5. Załącznik do warunków przetargu opisujący lokal.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Radosław Podogrocki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego
Anna Nowogórska

Janusz Okrut
okrut

UMOWA NAJMU Nr/2014

zawarta w dniu 2014 r. pomiędzy Gminą Łódź- Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi, jednostką budżetową z siedzibą w Łodzi przy ulicy ks. Skorupki 21, działającym na podstawie Uchwały nr XVII/313/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 07 lipca 2011 r., REGON: 100855997, NIP: 727-27-58-393 zwanym w treści umowy „Wynajmującym”, który reprezentuje:

Radosław Podogrocki -Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi nr 3624/VI/13 z dnia 8 stycznia 2013r a:

.....
zwaną w treści umowy „Najemcą”

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia handlowa położona w budynku stanowiącym własność Miasta Łodzi przy ul. Popieluszki 13 b w Łodzi o łącznej powierzchni 5,64 m². Szczegółowe oznaczenie przedmiotu najmu zaznaczono kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr.1 do niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia na wynajmowanej powierzchni handlowej działalności handlowej

§ 2.

1. W okresie od dnia do dnia, Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w wysokości :
 - za powierzchnię 5,64 m² wg stawki zł/m², co stanowi zł (słownie),
 - podatek VAT zł (słownie),
 - łącznie czynsz najmu miesięcznie wynosi zł. (słownie:)
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie Wynajmującemu miesięcznie za świadczenia dodatkowe zaliczkowo następujące opłaty:
 - 1) opłata eksploatacyjna 12 zł netto /m². plus obowiązujący podatek VAT
Łącznie należności wykazane w ust. 1 i 2 wynoszą miesięcznie zł brutto. (słownie)
3. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe Najemca wpłacać będzie z góry na rachunek Wynajmującego w GETIN NOBLE BANK S.A na konto nr 64 1560 0013 2027 1935 0505 0001 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Nie uiszczenie czynszu wraz z opłatami w wyżej wymienionym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zmiany stawek czynszu i opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 dokonuje się w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
5. Niepodpisanie aneksu przez Najemcę w terminie 14 dni od daty doręczenia aneksu może być podstawą rozwiązania stosunku najmu w trybie określonym w § 8 niniejszej umowy.

§ 3.

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać powierzchnię handlową, do używania której jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania jej w należytym stanie technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
 - 1) napraw podłóg i posadzek,

- 2) naprawy instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
2. Poza obowiązkami wymienionymi w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.

§ 4.

1. Po zakończeniu stosunku najmu dotychczasowy najemca jest zobowiązany do zwrotu najmowanej powierzchni po uprzednim jej odnowieniu oraz dokonaniu obowiązujących napraw w terminie 3 dni od daty ustania stosunku najmu.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1 i opróżnienia najmowanej powierzchni bez porozumienia z Wynajmującym – Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń najmowanej powierzchni i obciąży Najemcę kosztami napraw i odnowienia w/w powierzchni. Czynsz za okres remontu, nie dłużej jednak niż za jeden miesiąc, obciąża dotychczasowego Najemcę.

§ 5.

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania, istniejących w dniu wydania najmowanej powierzchni, instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie powierzchni i budynku.
2. Najemca jest zobowiązany, na żądanie Wynajmującego tj. Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi do udostępnienia najmowanej powierzchni w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.
3. Jeżeli w trakcie trwania umowy najmu ujawnią się wady uniemożliwiające korzystanie z najmowanej powierzchni – strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę, a obciążających Wynajmującego.
4. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Najemcę, Wynajmujący nie wykona obciążających go prac remontowych z zastrzeżeniem ust. 3 – Najemca może wykonać je na koszt Wynajmującego.

§ 6.

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętej powierzchni, a także zainstalowanie urządzeń technicznych wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 1 bez zgody Wynajmującego - Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia, chyba, że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakikolwiek zmiany w najmowanej powierzchni bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia powierzchni.

§ 7.

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.

§ 8.

Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 2) odda przedmiot najmu w całości lub części do bezpłatnego używania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 3) dokona adaptacji lub modernizacji określonej w § 6 niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,

- 4) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i opłat określonych w § 2 ust. 1 i 2 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności,
- 5) używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy,
- 6) nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie określonym w § 2 ust. 5

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za skutki prawne mogące wyniknąć w przypadku przejścia zarządu bądź własności nieruchomości przez inną osobę fizyczną lub prawną.

§ 10.

1. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczania w dotychczasowej wysokości do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

§ 11.

Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu, zajmuje powierzchnię bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu karę umowną odpowiadającą wysokości obowiązującego czynszu, płatną do 10-go dnia każdego miesiąca z góry wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia terminu zapłaty. Jeżeli naliczone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa kosztów utrzymania nieruchomości, przeliczonych na 1m² powierzchni, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania uzupełniającego. Zapłata odszkodowania nie zwalnia Najemcy z obowiązku ponoszenia miesięcznych opłat za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 2 ust. 2.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14.

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
90-532 Łódź, ul. ks. Skorupki 21
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80
tel. 42 272 14 04
NIP 727-27-58-393 Regon 100855997

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi

Radosław Podogrocki

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowogórska

Janusz Olski
adwokat

Łódź, dnia2014 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że akceptuję bez zastrzeżeń warunki umowy najmu powierzchni z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej w obiekcie lodowisko Retkinia położonej w Łodzi przy ul. Popiełuszki 13b.

Oferent