

Łódź, dnia 18 sierpnia 2021 roku

## 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 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego na terenie obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi.**

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70<sup>1</sup> i art. 70<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się **w dniu 8 września 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie MOSiR (hala sportowa przy ul. ks. Skorupki 21 w Łodzi) – w kuluarze 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 8 września 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**
4. Niepodpisanie przez Licytanta oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącego załącznik do Warunków Aukcji, skutkuje brakiem możliwości przystąpienia do przetargu.

## WARUNKI OGÓLNE

**Przedmiotem aukcji będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego na terenie obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi.**

1. Wynajmowany lokal nie jest obecnie wynajmowany przez innego najemcę.
2. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
3. Stawka czynszu i opłaty eksploatacyjne nie obejmują podatku od towarów i usług (VAT).
4. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
5. Oprócz czynszu Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawki czynszu nie obejmują:

- a) kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna), które rozliczne będą miesięcznie na podstawie wskazań podlicznika,
  - b) kosztów eksploatacyjnych (ogrzewanie, woda i ścieki, wywóz odpadów komunalnych), które wynoszą łącznie 349,93 zł netto miesięcznie, rozliczane na podstawie faktury,
  - c) z tytułu podatku od nieruchomości, Najemca ma obowiązek złożyć w Wydziale Finansowym UMŁ informację podatkową / deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulować podatek zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych,
  - d) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
6. Stawka za opłaty eksploatacyjne może ulec zmianie spowodowanej aktualizacją zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi bądź zmianą przez dostawców mediów wysokości opłat za dostarczanie mediów lub zmianą kosztów utrzymania nieruchomości, na podstawie aneksu do umowy.
  7. Najemca zobowiązany będzie do segregacji odpadów komunalnych.
  8. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do 3 lat.
  9. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego oznaczeniem w pkt. 5 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 roku w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (opis przedmiotu aukcji poniżej).
  10. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
  11. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
  12. Na terenie przedmiotu najmu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
  13. Do obowiązku Najemcy należy utrzymywanie porządku i czystości w wynajmowanych lokalach oraz przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.
  14. Na terenie obiektu sportowego zainstalowany jest monitoring, jednak nie obejmuje on wejścia do lokalu.

**Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego wynosi:**

- **12,00 zł netto** (słownie: dwanaście złotych i 00/100) – pomieszczenia
- **9,00 zł netto** (słownie: dziewięć złotych i 00/100) – łazienka (3/4 stawki)

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 roku.

**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; ...).

### **Przedmiotem aukcji jest:**

**Lokal przeznaczony na usługi podstawowe oraz wynajmowany spółdzielniom socjalnym,** znajdujący się na parterze jednokondygnacyjnego obiektu sportowego przy ul. Karpackiej 61 w Łodzi, po stronie południowej obiektu z wejściem z zewnątrz budynku, od strony parkingu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 33 m<sup>2</sup>. W skład lokalu wchodzi dwa pomieszczenia o powierzchni 13 m<sup>2</sup> i 18,6 m<sup>2</sup> oraz łazienka o powierzchni 1,4 m<sup>2</sup>. W lokalu znajdują się dwa okna i dwie pary drzwi. Lokal wyposażony jest w 1 fazową instalację elektryczną z podlicznikiem, instalację wodno-kanalizacyjną bez podlicznika, centralne ogrzewanie i wentylację grawitacyjną. Obiekt sportowy przy ul. Karpackiej 61 ma zapewniony dozór całodobowy, na terenie obiektu zainstalowany jest również monitoring, jednak nie obejmuje on wejścia do lokalu i okien.

### **Regulamin publicznego przetargu ustnego (aukcji)**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Licytantami.
2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie **wadium z konta bankowego Licytanta w kwocie 500,00 zł** (słownie: pięćset złotych i 00/100).
3. Wpłaty wadium należy dokonać wyłącznie przelewem na rachunek bankowy MOSiR w Łodzi prowadzony przez Getin Noble Bank S.A. nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002, w terminie **do dnia 3 września 2021 r. do godziny 16<sup>00</sup>**, liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru.

**Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane. MOSiR nie będzie honorował także przekazów bankowych jako dowodu wpłaty wadium.** 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 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.

4. **Do dnia 6 września 2021 r. do godziny 14<sup>00</sup> konieczne jest dokonanie rejestracji wadium** poprzez uzyskanie przez Licytanta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru jest warunkiem koniecznym przystąpienia do aukcji. **Dokonanie rejestracji wadium będzie możliwe jedynie poprzez przekazanie dowodu wpłaty wadium drogą elektroniczną na adres e-mail [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl).** W treści e-mail proszę o podanie numeru kontaktowego, w przeciwnym wypadku dokonanie rejestracji wadium nie będzie możliwe. Po uzyskaniu potwierdzenia wpłaty z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, Licytant zostanie poinformowany o zarejestrowaniu jego wpłaty wadium oraz o nadaniu mu odpowiedniego numeru drogą elektroniczną.
5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium, Licytanci składają zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR.

**W celu uzyskania zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR wystawionego przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR, należy wypełnić wniosek o wystawienie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR, stanowiący załącznik do Warunków Aukcji, oraz przesłać go drogą elektroniczną na adres [organizacyjny@mosir.lodz.pl](mailto:organizacyjny@mosir.lodz.pl) nie później niż do dnia 1 września 2021 roku do godz. 14<sup>00</sup>.** W chwili uzyskania owego zaświadczenia z Działu Finansowo-Księgowego MOSiR, zostanie ono przesłane w wiadomości zwrotnej, na adres z którego wpłynął wniosek.

6. 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 również 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 Biurze Informacji Gospodarczej jako podmiot posiadający nieuregulowane zobowiązania.
7. Z aukcji wyklucza się Licytantów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub dzierżawy gruntów lub figurujących w rejestrach prowadzonych przez Biuro Informacji Gospodarczej jako podmiot posiadający nieuregulowane zobowiązania.
  8. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych lub figurowania w rejestrach prowadzonych przez Biuro Informacji Gospodarczej jako podmiot posiadający nieuregulowane zobowiązania, w przypadku uzyskania prawa do najmu lokalu w drodze aukcji spowoduje utratę wadium i praw do korzystania z lokali.
  9. Przepisy określone w ust. 5 – 8 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.
  10. Aukcja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawki czynszu wyższe od wywoławczych.

#### **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 Biurze Informacji Gospodarczej jako podmioty posiadające nieuregulowane zobowiązania;
- 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 do rejestru prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej jako podmiot posiadający nieuregulowane zobowiązania;
- 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 Licytanta 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), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 0,50 zł (np. 1,00 zł; 1,50 zł; ...),
- 6) ogłasza trzykrotnie ostatnią ofertę stawki czynszu najmu za lokal,
- 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 pomieszczeń, stanowiącego dwunastokrotność zaoferowanego czynszu za cały okres najmu, za wszystkie lokale łącznie, które może przyjąć formę:**

- 1) kaucji;
- 2) gwarancji bankowej;
- 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
- 4) weksla 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 lokali.

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 niepodpisania umowy najmu wylicytowanych lokali 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 Licytantami jest Anna Nowogórska, tel.: 42 272 14 11.

Przedmiot najmu można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu: Tomasz Królikowski, tel.: 502 494 652, e-mail: [t.krolikowski@mosir.lodz.pl](mailto:t.krolikowski@mosir.lodz.pl)

### W załączeniu:

- Wzór umowy.
- Oświadczenia.
- Wniosek do Działu Finansowo-Księgowego o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR.
- Wykaz dot. lokalu.