

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. Małachowskiego 5 w Łodzi

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się **w dniu 13 października 2022 r. o godz. 10⁰⁰ 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 13 października 2022 r. do godz. 10⁰⁰.**
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 jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² dwóch lokali użytkowych z przeznaczeniem na siłownię i salę konferencyjną, znajdujących się na terenie obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi.

1. Przedmiotowe lokale nie są obecnie wynajmowane przez innego Najemcę.
2. Wylicytowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
3. Stawka czynszu i opłata eksploatacyjna nie obejmują podatku od towarów i usług (VAT).
4. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
5. Publiczny przetarg ustny (aukcja) obejmuje łącznie dwa lokale wskazane w wykazie lokali będącym załącznikiem do warunków aukcji. MOSiR nie dopuszcza licytacji każdego z lokali oddzielnie.
6. **Najemca zobowiązany będzie do nieodpłatnego udostępniania lokalu przeznaczonego na siłownię, wraz z własnym sprzętem do ćwiczeń, innym podmiotom korzystającym z obiektu sportowego w wymiarze minimum 5 godzin tygodniowo, dla wszystkich chętnych, z którymi MOSiR posiada ważną umowę na korzystanie z obiektu.**

7. **Najemca zobowiązany również będzie do nieodpłatnego udostępniania lokalu przeznaczanego na salę konferencyjną, innym podmiotom korzystającym z obiektu sportowego, w wymiarze minimum 3 godzin tygodniowo, dla wszystkich chętnych, z którymi MOSiR posiada ważną umowę na korzystanie z obiektu.**
8. Oprócz czynszu Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawka czynszu nie obejmuje:
 - a) opłat eksploatacyjnych (z tytułu zużycia i dystrybucji energii elektrycznej, c.o. ogrzewania, ochrony obiektu), które wynoszą łącznie **400,19 zł/m-c netto** (193,91 zł/m-c – pom. przeznaczone na siłownię; 206,28 zł/m-c – pom. przeznaczone na salę konferencyjną), rozliczanych na podstawie faktury;
 - b) 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;
 - c) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
9. 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.
10. Najemca zobowiązany będzie do wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie.
11. Komplet kluczy do przedmiotu najmu Najemca otrzyma wraz z podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu przekazania przedmiotu najmu.
12. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do 3 lat.
13. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokali zgodnie z ich oznaczeniem w pkt. I poz. 2 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 580/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2022 roku zmieniającego Zarządzenie nr 6534/VIII/21 z dn. 18.02.2021 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, tj. lokale przeznaczone na usługi pozostałe, z przeznaczeniem na siłownię i salę konferencyjną.
14. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
15. W wynajmowanych lokalach preferowana jest działalność w zakresie sportu i rekreacji.
16. Lokale należy wyposażyć we własny sprzęt, na własny koszt i we własnym zakresie.
17. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.

18. Na terenie przedmiotu najmu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
19. Do obowiązku Najemcy należy utrzymywanie porządku i czystości w wynajmowanych lokalach, przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ oraz regulaminu obiektu.
20. Obiekt ma zapewnioną ochronę fizyczną w godzinach nocnych, na terenie obiektu zainstalowany jest monitoring.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego z przeznaczeniem na siłownię wynosi:

- **50,00 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt złotych i 00/100).

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego z przeznaczeniem na salę konferencyjną wynosi:

- **35,00 zł netto** (słownie: trzydzieści pięć złotych i 00/100).

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 580/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2022 roku.

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej – 1,00 zł (słownie: jeden złoty i 00/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 1,00 zł (np. 2,00 zł; 3,00 zł; ...).

Przedmiotem aukcji są dwa lokale (obowiązująca działalność – usługi pozostałe):

Lokal z przeznaczeniem na siłownię, znajdujący się na parterze w lewym skrzydle budynku szatniowo-sanitarnego obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi, z wejściem z korytarza. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 43,08 m². W lokalu znajduje się jedno pomieszczenie. Lokal posiada cztery okna, w tym dwa okna narożne połączone w szczycie budynku, na styku dwóch ścian. Lokal wyposażony jest w 1-fazową instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, wentylację grawitacyjną. Lokal z przeznaczeniem na siłownię nie jest wyposażony w sprzęt do ćwiczeń. Na terenie obiektu zainstalowany jest monitoring, który nie obejmuje wejścia do lokalu, obiekt ma również zapewnioną ochronę fizyczną w godzinach nocnych. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku.

Lokal z przeznaczeniem na salę konferencyjną, znajdujący się na parterze obiektu sportowego przy ul. Małachowskiego 5 w Łodzi, z wejściem z zewnątrz budynku oraz drugim wejściem z korytarza. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 46,36 m². W lokalu znajduje się jedno pomieszczenie. Lokal posiada cztery okna i wyposażony jest w 1-fazową instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, wentylację grawitacyjną. Na terenie obiektu zainstalowany jest monitoring, który obejmuje tylko wejście do lokalu z zewnątrz budynku, obiekt ma również

zapewnioną ochronę fizyczną w godzinach nocnych. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku.

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.

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 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 Bank Pekao S.A. nr 40 1240 1037 1111 0011 0912 2989, w terminie **do dnia 5 października 2022 r. do godziny 15⁰⁰**, 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 7 października 2022 r. do godziny 14⁰⁰** 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.** 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 nie później niż do dnia 30 września 2022 roku do godz. 14⁰⁰. 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.
8. Przepisy określone w ust. 5 – 7 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.
9. 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 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 dniu aukcji 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 **1,00 zł** (słownie: jeden złoty i 00/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 1,00 zł (np. 2,00 zł; 3,00 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.

Wygrający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora aukcji o jej wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego z tytułu płatności czynszu, a także roszczeń Wynajmującego dotyczących naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu i jego wyposażeniu, stanowiącego 12-miesięczny zaoferowany czynsz najmu i opłatę eksploatacyjną, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
- 2) weksla in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;
- 3) 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 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, maksymalnie do trzech postąpień w dół.

Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy przez osobę odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu 3 dni roboczych od podpisania umowy.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest pracownik Działu Organizacyjnego, tel.: 42 272 14 10(11).

Przedmiot najmu można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu: Piotr Wolniakowski, tel.: 504 040 651, e-mail: p.wolniakowski@mosir.lodz.pl

W załączeniu:

- 1) Wzór umowy.
- 2) Oświadczenia.
- 3) Wniosek do Działu Finansowo-Księgowego o wydanie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami wobec MOSiR.
- 4) Wykaz dot. lokali.