

Łódź, dnia 18 marca 2022 r.

## 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> lokali użytkowych na terenie lodowisk administrowanych przez MOSiR 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 5 kwietnia 2022 r. o godz. 10.00 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 5 kwietnia 2022 r. do godz. 10.00.**
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 m<sup>2</sup> lokali użytkowych na terenie lodowisk administrowanych przez MOSiR w Łodzi.**

1. Przedmiotowe lokale nie są obecnie wynajmowane 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 (**dotyczy Lodowiska „Retkinia”**),

- b) kosztów eksploatacyjnych (ogrzewanie i wywóz odpadów komunalnych – 426,86 zł/m-c netto; woda zimna i ścieki – 9,04 zł/m-c netto), które łącznie wynoszą **435,90 zł netto miesięcznie**, rozliczane na podstawie faktury (**dotyczy Lodowiska „Retkinia**),
  - c) kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna, ogrzewanie, woda i ścieki, wywóz odpadów komunalnych), które wynoszą łącznie **153,60 zł netto miesięcznie**, rozliczane na podstawie faktury (**dotyczy Lodowiska „Bombonierka”**),
  - d) 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,
  - e) 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. 13 (dot. lodowiska „Retkinia”) i w pkt. 9 (dot. lodowiska „Bombonierka”) 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 lodowisk zainstalowany jest alarm, jednak brak jest monitoringu i ochrony fizycznej obiektów.

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

### **I. Lodowisko „Retkinia”:**

- **7,80 zł netto** (słownie: siedem złotych i 80/100) – pomieszczenie
- **5,85 zł netto** (słownie: pięć złotych i 85/100) – pom. socjalno-magazynowe (3/4 stawki)

### **II. Lodowisko „Bombonierka”:**

- **8,00 zł netto** (słownie: osiem złotych i 00/100) – pomieszczenie

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:**

- I. Lokal przeznaczony na handel artykułami przemysłowymi,** znajdujący się na pierwszym piętrze jednokondygnacyjnego budynku lodowiska „Retkinia” przy ul. Popietuszkki 13b w Łodzi, od strony ul. Popietuszkki z wejściem z korytarza. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 77,61 m<sup>2</sup>. W skład lokalu wchodzi dwa pomieszczenia o powierzchni: 63,37 m<sup>2</sup> pomieszczenie przeznaczone na działalność handlową i 14,24 m<sup>2</sup> zaplecze socjalno-magazynowe, w którym znajduje się toaleta i umywalka. W lokalu znajdują się jedne drzwi, brak jest okien. Lokal wyposażony jest w 1 fazową instalację elektryczną z podlicznikiem, centralne ogrzewanie, wentylację grawitacyjną i instalację wodno-kanalizacyjną, brak jest instalacji gazowej. Na terenie obiektu przy ul. Popietuszkki 13b zainstalowany jest alarm, brak jest monitoringu oraz ochrony fizycznej.
- II. Lokal przeznaczony na pomieszczenia składowe i magazynowe,** oznaczony numerem 46, znajdujący się na pierwszym piętrze jednokondygnacyjnego budynku lodowiska „Bombonierka” przy ul. Stefanowskiego 28 w Łodzi, od strony ul. Potza z wejściem z korytarza. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 10,24 m<sup>2</sup>. W lokalu znajdują się jedne drzwi i jedno okno. Lokal wyposażony jest w 1 fazową instalację elektryczną bez podlicznika, centralne ogrzewanie i wentylację grawitacyjną, brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej. Najemca będzie miał zapewniony dostęp do ogólnodostępnej toalety w budynku. Na terenie obiektu przy ul. Stefanowskiego 28 zainstalowany jest alarm, brak jest monitoringu oraz ochrony fizycznej.

## 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 aukcji jest wpłacenie **wadium z konta bankowego Licytanta w kwocie 300,00 zł** (słownie: trzysta złotych i 00/100). **Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania jednego lokalu.** Licytanci starający się o większą ilość lokali są zobowiązani do wpłaty wadium odrębnie dla każdego z nich.
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 31 marca 2022 r. do godziny 16.00**, 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 1 kwietnia 2022 r. do godziny 14.00** 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 29 marca 2022 roku do godz. 14.00.**

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 300,00 zł** (słownie: trzysta złotych i 00/100) oddzielnie dla każdego z lokali oraz fakt jego rejestracji;
- b) zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (wystawione przez Dział Finansowo-Księgowy MOSiR);
- c) oświadczenie o akceptacji „Wzorów 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 „Wzorów 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.

**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 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, 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 umów najmu wylicytowanych lokali przez osoby lub podmioty, na rzecz których 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 pracownik Działu Organizacyjnego, tel.: 42 272 14 10.

Przedmiot najmu można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu: Krzysztof Raczyński, tel.: 514 974 914, e-mail: [k.raczynski@mosir.lodz.pl](mailto:k.raczynski@mosir.lodz.pl)

#### W załączeniu:

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