

Łódź, dnia 27.11.2025 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 za 1 m² dzierżawy części nieruchomości z przeznaczeniem na gastronomię oraz miesięcznej stawki czynszu za 1 m² dzierżawy części nieruchomości z przeznaczeniem na całoroczny ogródek gastronomiczny na terenie obiektu sportowego przy ul. Krańcowej 19 w Łodzi.

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu Cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się w dniu **18.12.2025 r. o godz. 10⁰⁰** w siedzibie MOSiR (hala sportowa wielofunkcyjna 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 **18.12.2025 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 za 1 m² dzierżawy: części nieruchomości z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną oraz części nieruchomości z przeznaczeniem na całoroczny ogródek gastronomiczny na terenie obiektu sportowego przy ul. Krańcowej 19 w Łodzi.

1. Zaoferowane stawki czynszu nie będą obniżone.
2. Stawki czynszu nie obejmują podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Oprócz czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawki czynszu nie obejmują:

- a) **opłaty eksploatacyjnej** (energia elektryczna – dystrybucja i zużycie, rozliczana na podstawie wskazań podlicznika),
 - b) opłat za wywóz odpadów komunalnych,
 - c) z tytułu podatku od nieruchomości,
 - d) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
- 5. Dzierżawca zobowiązany będzie do wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie.
 - 6. Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów (z firmą wywożącą odpady komunalne), do zakupu bądź wynajmu odpowiedniej ilości pojemników spełniających normy PN-EN-840 celem prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz do wyposażenia przedmiotu dzierżawy w odpowiednią ilość koszy na odpady segregowane dla klientów i ich oznakowania (*gastronomia*).
 - 7. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z wynajmowaną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości. Dzierżawca ma obowiązek złożyć w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Łodzi deklarację na podatek od nieruchomości oraz regulowania podatku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.
 - 8. **Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony, nie dłużej niż na 3 lata.**
 - 9. Dzierżawca zobowiązany będzie korzystać z przyległej części nieruchomości zgodnie z jej oznaczeniem w poz. 7 i 8 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 1895/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 r. w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane i wynajmowane oraz stawek za udostępniane pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem (ze zm.), tj. z przeznaczeniem na gastronomię wraz z całorocznym ogródkiem gastronomicznym.
 - 11. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
 - 12. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
 - 13. Na terenie przedmiotu dzierżawy obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży tytoniu, alkoholu i napojów energetycznych.
 - 14. Do obowiązku Dzierżawcy należy utrzymywanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz przestrzegania przepisów BHP i Ppoż.

15. Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt i we własnym zakresie wykonać podłączenie do przyłącza energetycznego zgodnie z wymogami BHP, po akceptacji MOSiR. Podłączenie odbędzie się na podstawie protokołu, w obecności przedstawiciela MOSiR. Podłączenie do stoiska gastronomicznego należy zabezpieczyć wyłącznikami nadprądowymi C16A 3x 1 faza. Urządzenia powinny zostać podłączone do gniazdek elektrycznych w sposób równomiernego rozdziału mocy urządzeń na poszczególne fazy. Na 1 fazę ok. 7 kW, maksymalna moc 21 kW.
16. Na dzierżawionej nieruchomości nie ma dostępu do instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Wywoławcze miesięczne stawki czynszu dzierżawy za 1 m² części nieruchomości wynoszą:

- **60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych i 00/100) netto** – przeznaczenie na gastronomię,
- **30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych i 00/100) netto** – przeznaczenie na całoroczny ogródek gastronomiczny.

Wysokość wywoławczych miesięcznych stawek czynszu dzierżawnego została określona zgodnie z Zarządzeniem Nr 1895/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 roku (ze zm.).

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej 15,00 zł (słownie: piętnaście złotych i 00/100), które dotyczy każdej z wyżej wymienionych stawek wywoławczych, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 15,00 zł (np. 30,00 zł; 45,00 zł; ...).

Przedmiotem aukcji jest:

Część nieruchomości przeznaczona na gastronomię o powierzchni 12 m² oraz część nieruchomości przeznaczona na całoroczny ogródek gastronomiczny o powierzchni 10 m², stanowiące teren zewnętrzny o łącznej powierzchni 22 m², nieutwardzony, zlokalizowany w północno-zachodniej części obiektu sportowego przy ul. Krańcowej 19.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej (Uchwała Nr XI/287/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r. ze zm.), oznaczona symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji.

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 250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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 9.12.2025 r. do godziny 16⁰⁰** (jest to godzina zaksięgowania środków na rachunku MOSiR), **liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy MOSiR oraz zarejestrowanie tego faktu i uzyskanie numeru. Wpłaty gotówkowe w kasie nie będą przyjmowane.** 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 przypadkowi, jeżeli Licytant uchyli się od zawarcia umowy w terminie 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane jest na konto, z którego wpłynęło.
4. **Do dnia 15.12.2025 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 poświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR.

W celu uzyskania poświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR, należy wypełnić wniosek stanowiący załącznik do Warunków aukcji oraz przesłać go drogą elektroniczną na adres organizacyjny@mosir.lodz.pl nie później niż do dnia 11.12.2025 roku do godz. 14⁰⁰. W chwili uzyskania owego poświadczenia 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 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 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) rejestrację wadium **w kwocie 250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych i 00/100);
- b) poświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (uzyskane na podstawie złożonego wniosku przez Oferenta);
- 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) poświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz MOSiR (uzyskane na podstawie złożonego wniosku przez Oferenta);
- 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) zarejestrowana wpłata 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) wywoławcze stawki 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 **15,00 zł** (słownie: piętnaście złotych i 00/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 15,00 zł (np. 30,00 zł; 45,00 zł; ...).
- 6) ogłasza trzykrotnie ostatnią ofertę stawki czynszu dzierżawy,
- 7) jeżeli nie nastąpi postąpienie powyżej ostatniej oferty stawki czynszu, dokonuje przybicia najkorzystniejszej oferty.

Wygrywający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu oraz do złożenia zabezpieczenia majątkowego z tytułu płatności czynszu, a także roszczeń MOSiR dotyczących naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy, stanowiącego dwunastokrotność zaoferowanej łącznej miesięcznej opłaty za dzierżawę (miesięczne stawki za m² x ilość m² + VAT x 12), które może przyjąć formę:

1. kaucji, którą należy wpłacić w terminie 7 dni od dnia podpisania przez obie strony umowy dzierżawy, na wskazany w umowie nr konta bankowego;
2. weksla in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,

pod rygorem utraty wadium i praw dzierżawy nieruchomości.

W przypadku zawieszonej działalności gospodarczej Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia, **najpóźniej w dniu podpisania umowy**, odpowiedniego zaświadczenia z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o jej podjęciu.

UWAGA! W przypadku niepodpisania umowy przez podmiot, na rzecz którego dokonano przybicia, MOSiR dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Licytantem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość czynszu, maksymalnie jedno postąpienie w dół.

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest **pracownik Działu Organizacyjnego, tel.: (42) 27 21 410.**

Przedmiot dzierżawy można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu sportowego przy ul. Krańcowej 19, Panią Gabriellą Błazańską-Domagalską, tel.: 504 134 717, e-mail: g.domagalska@mosir.lodz.pl lub Panią Natalią Kukulą, tel.: 663 669 587, e-mail: n.kukula@mosir.lodz.pl

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargowej, zajmuje jej Przewodniczący.
2. Komunikat o wyniku aukcji podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora aukcji i na stronie www.mosir.lodz.pl w zakładce BIP.
3. Z przebiegu aukcji sporządzany jest protokół.
4. **Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy przez osobę odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu 3 dni od podpisania umowy, po wcześniejszym kontakcie z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu.**

W załączeniu:

- Wzór umowy.
- Oświadczenia.
- Wniosek do Działu Finansowo-Księgowego o poświadczenie braku zaległości w płatnościach wobec MOSiR.
- Wykaz dot. przedmiotu dzierżawy.
- Wykaz ważnych terminów.
- Ogłoszenie.
- Mapa z orientacyjną lokalizacją przedmiotu dzierżawy.