

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 lokalu użytkowego na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi

1. Aukcja ogłoszona w trybie art. 70¹ i art. 70² Kodeksu cywilnego posiada charakter ustny.
2. Aukcja odbędzie się **w dniu 26.02.2026 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 26.02.2026 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 lokalu użytkowego z przeznaczeniem na handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz gastronomią (bez sprzedaży alkoholu), na terenie pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Przedmiotowy lokal nie jest obecnie wynajmowany 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. Oprócz czynszu Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawka czynszu nie obejmuje:
 - a) opłaty eksploatacyjnej z tytułu dystrybucji i zużycia energii elektrycznej, która rozliczana będzie miesięcznie na podstawie wskazań podlicznika;

- b) opłaty eksploatacyjnej z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków, która rozliczana będzie miesięcznie na podstawie wskazań podlicznika;
 - c) opłaty eksploatacyjnej z tytułu centralnego ogrzewania, która wynosi **1000,00 zł brutto miesięcznie**, rozliczanej na podstawie faktury;
 - d) opłat za wywóz odpadów komunalnych,
 - e) 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;
 - f) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
- 6. Stawka czynszu i za opłatę eksploatacyjną mogą 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 wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie.
 - 8. Najemca 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.
 - 9. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony maksymalnie do 3 lat.
 - 10. Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego oznaczeniem w pkt. II poz. 1 i 2 oraz w pkt. III poz. 1 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 2352/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 listopada 2025 roku zmieniającego zarządzenie Nr 6534/VIII/2021 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe.
 - 11. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
 - 12. Prowadzenie działalności będzie możliwe jedynie w godzinach funkcjonowania pływalni „Wodny Raj”.
 - 13. Klucze do przedmiotu najmu Najemca otrzyma wraz z podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu przekazania przedmiotu najmu.
 - 14. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.

15. Na terenie przedmiotu najmu obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
16. Do obowiązku Najemcy należy utrzymywanie porządku i czystości w wynajmowanym lokalu, przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ oraz regulaminu obiektu.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu użytkowego wynosi:

- **13,50 zł netto** (słownie: trzynaście złotych i 50/100)

miesięczna stawka czynszu za 1 m² pomieszczeń socjalno-magazynowych wynosi $\frac{3}{4}$ wylicytowanej stawki netto czynszu najmu za 1 m² lokalu

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu została określona zgodnie z zarządzeniem Nr 2352/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 listopada 2025 roku.

W aukcji ustala się minimalne postąpienie do kwoty wywoławczej – 18,00 zł (słownie: osiemnaście złotych i 00/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 18,00 zł (np. 36,00 zł; 54,00 zł; ...).

Przedmiotem aukcji jest:

Lokal z przeznaczeniem na handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz gastronomię (bez sprzedaży alkoholu), znajdujący się na pierwszym piętrze budynku pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, wejście schodami z korytarza budynku. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi łącznie 118,40 m². W skład lokalu wchodzi sześć pomieszczeń: sala konsumpcyjna – 75,8 m², pomieszczenie 1 – 6,3 m², pomieszczenie 2 – 21,8 m², pomieszczenie 3 – 5,3 m², pomieszczenie 4 – 6,5 m², WC – 2,7 m². W lokalu znajdują się trzy okna. Lokal wyposażony jest w 1 i 3 fazową instalację elektryczną z podlicznikiem, centralne ogrzewanie, wentylację grawitacyjną, instalację wodno-kanalizacyjną z podlicznikiem, brak jest instalacji gazowej. Na terenie pływalni zainstalowany jest monitoring, jednak nie obejmuje on przedmiotowego lokalu.

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 350,00 zł** (słownie: trzysta 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 17.02.2026 r. do godziny 16⁰⁰** (jest to godzina zaksięgowania środków na rachunku MOSiR), 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 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 23.02.2026 r. do godziny 14⁰⁰** konieczne jest **dokonanie rejestracji wadium** poprzez uzyskanie przez Licytanta numeru. Zarejestrowanie wadium i posiadanie numeru są 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 20.02.2026 roku do godz. 14⁰⁰. W chwili uzyskani 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 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) rejestrację wadium **w kwocie 350,00 zł** (słownie: trzysta 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) zarejestrowaną wpłatę 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 **18,00 zł** (słownie: osiemnaście złotych i 00/100), przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 18,00 zł (np. 36,00 zł; 54,00 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.

Wygrywający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego z tytułu płatności czynszu, a także roszczeń Wynajmującego dotyczących naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, stanowiącego sumę 12-miesięcznego zaoferowanego czynszu najmu (miesięczna stawka za m² x ilość m² + VAT x 12) i 12-miesięcznej opłaty eksploatacyjnej za centralne ogrzewanie (1000,00 zł/mc x 12), które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
- 2) weksla in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,

pod rygorem utraty wadium i praw najmu lokalu.

W przypadku zawieszonej działalności gospodarczej Najemca 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 najmu wylicytowanego lokalu przez osobę lub podmiot, na rzecz którego dokonano przybicia, Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy z Licytantem, który zaoferował następną w kolejności najwyższą wysokość czynszu.

W sprawach związanych z przetargiem osobą upoważnioną do kontaktowania się z Licytantami jest pracownik Działu Organizacyjnego, tel.: 42 272 14 10.

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

Przedmiot najmu można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie obiektu, Panem Piotrem Wolniakowskim, pod nr tel.: 504 040 651, e-mail: p.wolniakowski@mosir.lodz.pl lub z Panią Olgą Miniak, pod nr tel.: 514 974 901, e-mail: wodny.raj@mosir.lodz.pl

W załączeniu:

- 1) Wzór umowy.
- 2) Oświadczenia.
- 3) Wniosek do Działu Finansowo-Księgowego o poświadczenie braku zaległości w płatnościach wobec MOSiR.
- 4) Wykaz dot. lokalu.
- 5) Wykaz ważnych terminów.
- 6) Ogłoszenie.