

Łódź, dnia 13.06.2025 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 najmu sezonowego lokalu gastronomicznego i dzierżawy przyległej części nieruchomości na terenie pływalni odkrytej „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 **04.07.2025 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 **04.07.2025 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 najmu za 1 m² lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną (bez sprzedaży alkoholu) oraz miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m² przyległej części nieruchomości przeznaczonej na okresowe (sezonowe) ogródki gastronomiczne w tym również parasole, na terenie pływalni odkrytej „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi.

1. Zaoferowana stawka czynszu nie będzie obniżona.
2. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od towarów i usług (VAT).
3. Czynsz płatny będzie przez cały okres trwania umowy.
4. Prowadzenie działalności będzie możliwe jedynie w godzinach funkcjonowania pływalni odkrytej „Wodny Raj”.

5. Oprócz czynszu Najemca/Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat, których stawka czynszu nie obejmuje:
 - a) **opłaty eksploatacyjnej** (energia elektryczna – dystrybucja i zużycie, zużycie wody (zimnej) i odprowadzanie ścieków), które wynoszą łącznie **746,40 zł/m-c netto**, rozliczane na podstawie faktury VAT,
 - b) opłat za wywóz odpadów komunalnych,
 - c) z tytułu podatku od nieruchomości,
 - d) z tytułu zawarcia polisy ubezpieczenia OC oraz ubezpieczenia nieruchomości.
6. Najemca/Dzierżawca zobowiązany będzie do wywozu odpadów komunalnych na własny koszt i we własnym zakresie.
7. Najemca/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 najmu/dzierżawy w odpowiednią ilość koszy na odpady segregowane dla klientów i ich oznakowania (*gastronomia*).
8. Najemca/Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z wynajmowaną powierzchnią, tj. podatku od nieruchomości. Najemca/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.
9. **Umowa najmu/dzierżawy zostanie zawarta na czas określony i obowiązywała będzie do 31.08.2025 r.**
10. Najemca/Dzierżawca zobowiązany jest:
 - a) korzystać z lokalu zgodnie z jego oznaczeniem w pkt. III poz. 1 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 580/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2022 r. zmieniającego Zarządzenie Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (ze zm.).
 - b) korzystać z przyległej części nieruchomości zgodnie z jej oznaczeniem w poz. 9 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 udostępnianie pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem (ze zm.).

11. Najemca/Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu/dzierżawy.
12. MOSiR nie dopuszcza możliwości umieszczania reklam na terenie objętym najmem/dzierżawą bez swojej zgody oraz zastrzega sobie prawo określenia opłaty za umieszczenie reklamy.
13. Na terenie przedmiotu najmu/dzierżawy obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży i spożywania alkoholu.
14. Do obowiązku Najemcy/Dzierżawcy należy utrzymywanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie oraz przestrzegania przepisów BHP i Ppoż.
15. Na terenie pływalni „Wodny Raj” zainstalowany jest monitoring, który obejmuje wejście do wynajmowanego lokalu oraz teren przyległy.
16. Najemca/Dzierżawca zobowiązany będzie do przedłożenia i aktualizowania listy osób upoważnionych do wejścia na teren obiektu w celu wykonywania pracy – max. 6 osób.

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² lokalu wynosi:

- **16,00 zł (słownie: szesnaście złotych i 00/100) netto** (zaplecze gastronomiczne/kuchnia i magazyn – $\frac{3}{4}$ stawki)

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu najmu została określona zgodnie z Zarządzeniem Nr 580/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2022 roku (ze zm.).

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawy za 1 m² przyległej części nieruchomości wynosi:

- **21,26 zł (słownie: dwadzieścia jeden złotych i 26/100) netto**

Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki 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 1,00 zł (słownie: jeden złoty i 00/100), które dotyczy każdej z wyżej wymienionych stawek wywoławczych, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych 1,00 zł (np. 2,00 zł; 3,00 zł; ...).

Przedmiotem aukcji jest:

Lokal przeznaczony na działalność gastronomiczną (bez sprzedaży alkoholu) znajdujący się na parterze w odkrytej (zewnętrznej) części pływalni „Wodny Raj” przy ul. Wiernej Rzeki 2 w Łodzi, przy niecce sezonowej, z wejściem z wydzielonego terenu zamkniętego pływalni. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 17,60 m², w lokalu znajdują się 3 pomieszczenia: bufet – część do bezpośredniej obsługi klientów, zaplecze gastronomiczne - kuchnia i magazyn). W lokalu znajdują się 4 okna oraz 1 drzwi. Lokal posiada wejście/wyjście bezpośrednio na teren zewnętrzny. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 fazową i 3 fazową, instalację wodno-kanalizacyjną oraz wentylację grawitacyjną, nie posiada centralnego ogrzewania i instalacji gazowej. Pływalnia „Wodny Raj” jest obiektem monitorowanym, monitoring obejmuje wejście do przedmiotowego lokalu i przyległą część nieruchomości.

Część nieruchomości przyległa do lokalu, przeznaczona na okresowe (sezonowe) ogródki gastronomiczne w tym również na parasole, stanowiąca teren zewnętrzny o powierzchni 10 m², utwardzona jest kostką brukową i ograniczona betonowym murkiem oraz trawnikiem. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi noszącej nazwę Małogoskie Pole, położonej w rejonie ulic: Kaczeńcowej, Rojnej i Wiernej Rzeki (Uchwała Nr LVII/1291/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 21 marca 2001 r.).

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 100,00 zł** (słownie: sto 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 25.06.2025 r. do godziny 16⁰⁰** (jest to godzina zaksięgowania środków na rachunku MOSiR), **liczy się data i godzina 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 przepadkowi, jeżeli Licytant uchyli się od zawarcia umowy w terminie 7 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 01.07.2025 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 27.06.2025 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 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 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 100,00 zł** (słownie: sto 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) 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/dzierżawy,
- 7) jeżeli nie nastąpi postąpienie powyżej ostatniej oferty stawki czynszu, dokonuje przybicia najkorzystniejszej oferty.

Wygrywający aukcję zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu/dzierżawy w ciągu 7 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 najmu/dzierżawy, stanowiącego dwukrotność zaoferowanej miesięcznej opłaty za najem/dzierżawę (miesięczna stawka za $m^2 \times \text{ilość } m^2 + \text{VAT} \times 2$) oraz dwukrotność miesięcznej opłaty eksploatacyjnej ($746,40 \text{ zł/mc} + \text{VAT} \times 2$), w formie kaucji, którą należy wpłacić w terminie 7 dni od dnia podpisania przez obie strony umowy, pod rygorem utraty wadium i praw najmu/dzierżawy przedmiotu aukcji.

W przypadku zawieszonej działalności gospodarczej Najemca/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 nie podpisania 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 najmu/dzierżawy można obejrzeć po uprzednim skontaktowaniu się z osobą odpowiedzialną za funkcjonowanie pływalni „Wodny Raj” **Panem Piotrem Wolniakowskim**, tel.: **504 040 651**, e-mail: p.wolniakowski@mosir.lodz.pl lub **Panią Olgą Miniak**, tel.: **514 974 901**, e-mail: wodny.raj@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 najmu/dzierżawy wraz z kompletem kluczy zostanie przekazany Najemcy/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 najmu/dzierżawy.
- Wykaz ważnych terminów.
- Ogłoszenie.