

## **Regulamin**

prowadzenia licytacji stawki czynszowej, przetargu ofertowego na wynajem lokali użytkowych, postępowania w przypadku wynajmu lokalu poza przetargiem, postępowania w przypadku wynajmu lokalu na preferencyjnych warunkach na rzecz organizacji pozarządowych oraz przeprowadzania przetargu ofert na szczególnych warunkach

### **I. Ogólne warunki**

1. O wynajem lokalu nie mogą się ubiegać osoby lub podmioty posiadające wobec Miasta Chorzów zaległości z tytułu zajmowania lokali użytkowych lub mieszkalnych. W przypadku spółek cywilnych dotyczy to również każdego ze współników spółki, a w przypadku spółek prawa handlowego wszystkich członków zarządu, członków rady nadzorczej oraz współników spółki.
2. Prace remontowo-adaptacyjne w wynajętym lokalu, w tym – konieczne, Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu.
3. W postępowaniu związanym z wynajmem lokalu należy okazać się ważnym dowodem osobistym lub paszportem. W przypadku reprezentowania innej osoby należy okazać notarialne pełnomocnictwo dla dokonania tego rodzaju czynności, o ile umocowanie do udziału w postępowaniu nie wynika z innych dokumentów (np.: aktualny odpis z KRS, umowa spółki cywilnej itp.).
4. W przypadku, kiedy oferent wygrywający przetarg lub licytację poda nieprawdę w oświadczeniu, którego treść określono w części VII regulaminu - umowa najmu nie zostanie zawarta, bądź zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, a wpłacone wadium zabezpieczające nie podlega zwrotowi.
5. Sprawy związane z wynajmem lokali użytkowych, w tym przetargi, prowadzi Wydział Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta.
6. Wszelkie dokumenty sporządzane są w języku polskim, a także w tym języku prowadzone są licytacje i przetargi.

### **II. Zasady prowadzenia licytacji stawki czynszowej**

1. Termin, miejsce i warunki przystąpienia do licytacji podawane są do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów oraz tablicę ogłoszeń przy Wydziale Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta. Ogłoszenie powinno zawierać:
  - a) adres lokalu, jego powierzchnię i położenie,
  - b) własność budynku, w którym usytuowany jest lokal użytkowy,
  - c) adres administracji udostępniającej lokal,
  - d) wysokość wadium, wybraną formę wnoszenia wadium oraz termin jego wpłaty,
  - e) stawkę wywoławczą,
  - f) termin i miejsce składania dokumentów tj. oświadczenia dotyczącego wynajmu lokalu użytkowego w drodze licytacji stawki czynszowej oraz potwierdzenia wpłaty wadium,
  - g) termin i miejsce licytacji,
  - h) informację dotyczącą dodatkowych zabezpieczeń wymaganych na etapie zawierania umowy.
2. Warunki przystąpienia do licytacji:
  - a) wpłacenie wadium zabezpieczającego w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu; wadium do licytacji ustala się w wysokości 3 miesięcznego czynszu wyliczonego w oparciu o stawkę wywoławczą określoną w ogłoszeniu,
  - b) złożenie pisemnego oświadczenia, którego treść określono w części VII regulaminu.
3. Przebieg licytacji stawki czynszowej:
  - a) odbywa się w formie ustnej licytacji stawki czynszowej,

- b) w licytacji jako uczestnik bierze udział tylko osoba zgłoszona, która złożyła stosowne oświadczenie lub jest potwierdzonym reprezentantem przyszłego najemcy,
  - c) osoba występująca podczas licytacji jako uczestnik licytacji lub w imieniu uczestnika licytacji musi okazać swój dowód tożsamości oraz uwierzytelnione pełnomocnictwo upoważniające ją do dokonywania czynności licytacji w imieniu osoby reprezentowanej,
  - d) przed rozpoczęciem licytacji prowadzący podaje podstawowe dane techniczne licytowanego lokalu użytkowego i ogłasza stawkę wywoławczą oraz kwotę postąpienia, która nie może wynosić mniej niż 10% stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnego złotego,
  - e) po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki czynszowej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu dalsze postąpienia nie będą przyjęte,
  - f) po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa w pkt. e przeprowadzający licytację zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko oferenta, który wygrał licytację,
  - g) prowadzący ma prawo wrócić do jakiegokolwiek wcześniej licytowanej stawki wywołania i powtórzyć licytację od tej stawki jeśli w trakcie licytacji wystąpią zdarzenia uniemożliwiające prowadzącemu płynne przeprowadzanie licytacji stawki czynszu,
  - h) w przypadku nieoczekiwanych zdarzeń mających wpływ na przebieg licytacji prowadzący licytację może ogłosić przerwę w licytacji stawki czynszu, licytacja po przerwie rozpoczyna się od ostatniej licytowanej stawki postąpienia,
  - i) prowadzący może powtórzyć licytację stawki od pierwszego wywołania jeśli nastąpią szczególne okoliczności mające wpływ na przebieg licytacji, powtórzenie licytacji może się odbyć tylko za zgodą wszystkich zgłoszonych do licytacji uczestników, reprezentantów przyszłego najemcy.
4. Licytacja jest skuteczna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
  5. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół, który podpisują prowadzący licytację oraz oferent, który licytację wygrał. Załącznikiem do protokołu jest lista obecności uczestników licytacji.
  6. Po rozstrzygnięciu licytacji sporządzana jest umowa zgodna z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej określonej w umowie najmu. Z wygrywającym licytację ustala się początkową datę obowiązywania umowy najmu, rodzaj prowadzonej działalności w lokalu. Zasadą jest zawieranie umów najmu od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, jednak na wniosek przyszłego najemcy termin ten może ulec zmianie.
  7. W celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań finansowych Najemcy wynikających z umowy najmu oraz obowiązku wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu oferent, który wygrał licytację lokalu użytkowego położonego w strefie centrum, określonej w Zarządzeniu, w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (art. 777 §1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego)
  8. Lokal przekazywany jest zwycięzcy licytacji protokołarnie zgodnie z zawartą umową przez zarządcę działającego w imieniu Miasta Chorzów.
  9. Wadium oferenta, który wygrał licytację jest zwracane jedynie w przypadku wycofania lokalu przez Wynajmującego z licytacji. W przypadku zawarcia umowy najmu wadium jest przekazywane zarządcy budynku i zaliczane jest na poczet przyszłych należności w następującej kolejności: z tytułu kaucji gwarancyjnej określonej w umowie najmu, przyszłych należności czynszowych. Wadium nie jest zwracane, jeżeli oferent, który wygrał licytację uchyli się od zawarcia umowy najmu.
  10. Wadium pozostałych oferentów biorących udział w licytacji zwracane jest im bezzwłocznie, na wskazany rachunek bankowy.
  11. Wyniki licytacji stawki czynszowej publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów przez okres co najmniej 7 dni kalendarzowych po rozstrzygnięciu licytacji.

### **III. Zasady prowadzenia przetargu ofertowego**

1. Termin i miejsce składania ofert, termin i miejsce otwarcia oraz warunki przystąpienia do przetargu podawane są do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów oraz tablicę ogłoszeń przy Wydziale Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta. Ponadto ogłoszenie powinno zawierać:
  - a) opis lokalu, w tym w szczególności: adres lokalu, jego powierzchnię i położenie,
  - b) opis stanu własnościowego budynku, w którym usytuowany jest lokal użytkowy,
  - c) adres administracji udostępniającej lokal,

- d) informację o maksymalnym okresie zwolnienia z czynszu, jaki udzielony zostanie Najemcy po wykonaniu zakresu podstawowego prac remontowych w lokalu, jednak nie dłuższym niż 24 miesiące,
  - e) wzór określający sposób wyboru oferty najkorzystniejszej,
  - f) informację o minimalnej stawce ofertowej,
  - g) wysokość wadium, wybraną formę wnoszenia wadium oraz termin jego wpłaty,
  - h) termin i miejsce składania dokumentów tj. oświadczenia dotyczącego wynajmu lokalu użytkowego, formularza ofertowego oraz potwierdzenia wpłaty wadium,
  - i) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - j) informację dotyczącą dodatkowych zabezpieczeń wymaganych na etapie zawierania umowy.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu ofertowego jest złożenie zamkniętej koperty opisanej adresem lokalu, którego dotyczy, zawierającej wypełniony i podpisany formularz ofertowy o treści określonej w części VIII regulaminu, pisemne oświadczenie, którego treść określono w części VII regulaminu oraz potwierdzenie wpłaty wadium. Zamknięte i prawidłowo opisane koperty składa się w Urzędzie Miasta Chorzów, w sposób określony w treści ogłoszenia.
3. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz zakresem podstawowym prac remontowych do wykonania w lokalu.
4. Przebieg otwarcia ofert:
- a) otwarcia ofert dokonuje komisja powoływana przez Dyrektora Wydziału Zasobów Komunalnych,
  - b) otwarcie ofert następuje publicznie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu,
  - c) w otwarciu ofert mogą uczestniczyć wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty i wpisali się na listę obecności,
  - d) Przewodniczący komisji otwiera koperty i odczytuje informację o ofercie oraz proponowany okres zwolnienia z czynszu i wysokość oferowanej stawki czynszowej, następnie oblicza punkty wg wzoru:
 
$$\text{stawka} + \frac{10 \times \text{stawka} \times (24 - \text{ilość miesięcy zwolnienia z czynszu})}{101}$$
 gdzie stawka = oferowana stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> w złotych
  - e) wszyscy członkowie komisji podpisują się na każdej ofercie.
5. Przetarg dochodzi do skutku jeżeli złożono co najmniej jedną ofertę. Przy większej liczbie oferentów wygrywa ten, który zaoferował ofertę o najwyższej liczbie punktów obliczonych w sposób określony w pkt III ppkt 4 lit. d, a przy równej liczbie punktów oferent który złożył ofertę wcześniej.
6. Z przebiegu otwarcia ofert sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący Komisji. Załącznikiem do protokołu jest lista obecności uczestników przetargu.
7. Po rozstrzygnięciu przetargu sporządzana jest umowa zgodna z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do zarządzenia. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej określonej w umowie. Z wygrywającym przetarg ustala się początkową datę obowiązywania umowy najmu, rodzaj prowadzonej działalności w lokalu. Zasadą jest zawieranie umów najmu od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, jednak na wniosek przyszłego najemcy termin ten może ulec zmianie.
8. Zwolnienie z opłaty czynszowej określonej w miesiącach zwolnienia z opłaty udzielane jest po wykonaniu przez Najemcę zakresu podstawowego prac remontowych w lokalu.
9. W celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań finansowych Najemcy wynikających z umowy najmu oraz obowiązku wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu oferent, który wygrał przetarg na lokal użytkowy położony w strefie centrum, określonej w Zarządzeniu, w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (art. 777 §1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego)
10. Lokal przekazywany jest zwycięzcy przetargu protokolarnie zgodnie z zawartą umową przez zarządcę działającego w imieniu Miasta Chorzów.

11. Wadium oferenta wygrywającego przetarg jest zwracane jedynie w przypadku wycofania lokalu przez Wynajmującego z przetargu ofertowego. W przypadku dojścia przetargu do skutku wadium jest przekazywane zarządcy budynku i zaliczane jest na poczet przyszłych należności w następującej kolejności: z tytułu kaucji gwarancyjnej określonej w umowie najmu, przyszłych należności. Wadium nie jest zwracane, jeżeli oferent, który wygrał przetarg ofertowy uchylił się od zawarcia umowy najmu.
12. Wadium pozostałych oferentów biorących udział w przetargu zwracane jest im bezzwłocznie na wskazany rachunek bankowy.
13. Wyniki przetargu ofertowego publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów przez co najmniej 7 dni kalendarzowych po rozstrzygnięciu przetargu ofertowego.

#### **IV. Zasady najmu lokali użytkowych poza przetargiem.**

1. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia poza przetargiem publikowany jest oraz na bieżąco aktualizowany na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów oraz na tablicy ogłoszeń przy Wydziale Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta.
2. Ogłoszenie powinno zawierać:
  - a. opis lokalu, w tym w szczególności: adres lokalu, jego powierzchnię i położenie,
  - b. opis stanu własnościowego budynku, w którym usytuowany jest lokal użytkowy,
  - c. adres administracji udostępniającej lokal,
  - d. informację o minimalnej stawce czynszowej,
  - e. termin i miejsce składania ofert,
  - f. informację o maksymalnym okresie zwolnienia z czynszu, jaki udzielony zostanie Najemcy po wykonaniu zakresu podstawowego prac remontowych w lokalu, jednak nie dłuższym niż 24 miesiące,
3. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem wniosku o wynajem lokalu do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu użytkowego oraz zakresem podstawowym prac remontowych do wykonania w lokalu.
4. Ofertę należy złożyć na wniosku o najem lokalu użytkowego poza przetargiem, którego treść określono w części IX Regulaminu. Wniosek składa się do Wydziału Zasobów Komunalnych w Urzędzie Miasta Chorzów, w sposób określony w treści ogłoszenia.
5. Lokale użytkowe znajdujące się na wykazie wynajmowane są za stawkę nie niższą niż minimalna wskazana w ogłoszeniu. W zależności od stanu technicznego lokalu oraz wymaganych do przeprowadzenia prac adaptacyjno-remontowych istnieje możliwość udzielenia zwolnienia z opłaty czynszowej określonej w miesiącach zwolnienia z opłaty czynszowej po wykonaniu przez Najemcę zakresu podstawowego prac remontowych w lokalu określonych przez zarządcę Lokalu.
6. Złożenie pierwszego wniosku o wynajem lokalu poza przetargiem rozpoczyna bieg 7 dniowego okresu, w ciągu którego przyjmowane są inne wnioski na ten sam lokal użytkowy.
7. Informacja o terminie przyjmowania pozostałych wniosków umieszczana jest na wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia poza przetargiem.
8. Decydującymi czynnikami przy wyborze oferenta są zaproponowane warunki najmu w szczególności wysokość stawki czynszowej oraz liczba miesięcy zwolnienia z opłaty czynszowej.
9. Wybór najemcy oraz ustalenie warunków najmu wymaga zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta lub Zastępcę Prezydenta Miasta właściwego do spraw gospodarki lokalami użytkowymi.
10. W przypadku wyboru najemcy sporządzana jest umowa zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do zarządzenia. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata kaucji gwarancyjnej określonej w umowie. Zasadą jest zawieranie umów najmu od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, jednak na wniosek przyszłego najemcy termin ten może ulec zmianie.
11. Lokal przekazywany jest protokolarnie zgodnie z zawartą umową najmu przez zarządcę działającego w imieniu Miasta Chorzów.

12. Lista lokali wynajętych poza przetargiem publikowana jest na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów.

#### **V. Zasady przeprowadzania przetargu ofert na szczególnych warunkach**

1. Miasto Chorzów ogłasza przetarg ofert na ustalenie najemcy wolnych lokali użytkowych w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty uwzględniając potrzeby miasta oraz specyfikę lokalu.

2. Warunki uczestnictwa w przetargu ofert na szczególnych warunkach:

1) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty podpisanej przez osoby uprawnione, która powinna zawierać:

- a) nazwę przedsiębiorcy i jego siedzibę, w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego lub pisemne;
- b) dane kontaktowe oferenta: adres do korespondencji, numer telefonu;
- c) dokumenty potwierdzające formę prowadzonej działalności gospodarczej:

**1) podmiot prowadzący działalność gospodarczą:**

- wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej ([www.firma.gov.pl](http://www.firma.gov.pl)),  
- PESEL;

**2) spółka cywilna:**

- wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej ([www.firma.gov.pl](http://www.firma.gov.pl)) dla każdego z wspólników spółki cywilnej,  
- kserokopię umowy spółki cywilnej;

**3) osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS:**

- kserokopie aktualnego wypisu z KRS;

***Wpis lub wydruk winien być wystawiony lub zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem otwarcia ofert.***

- 2) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
- 3) opis planowanej do uruchomienia działalności w lokalu,
- 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność,
- 6) oświadczenie o braku zaległych zobowiązań wobec ZK PGM w Chorzowie oraz miasta Chorzów z tytułu m.in. dzierżawy, najmu, podatku,
- 7) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu,
- 8) inne dokumenty określone w ogłoszeniu o przetargu ofert.

3. Przetarg na dany lokal jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert.

4. Istotne warunki przetargowe:

- 1) oferent, który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy nie może przystąpić do przetargu na ten sam lokal użytkowy,
- 2) wadium oferenta, który wygra przetarg ofert zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej oraz przyszłego czynszu,
- 3) wadium nie jest zwracane, jeśli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy najmu w terminie do 14 dni od dnia ogłoszenia wyników i powiadomienia go o wygranym przetargu,
- 4) oferent, który nie wygra przetargu otrzymuje zwrot kwoty wpłaconego wadium. Zwrot wadium następuje przelewem na podany przez oferenta rachunek bankowy,
- 5) po zakończeniu przetargu niedopuszczalna jest zmiana oferenta,
- 6) oferent, który wygrał przetarg jest zobowiązany przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu brutto,
- 7) w celu zabezpieczenia realizacji zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu oraz obowiązku wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu oferent, który wygrał przetarg na lokal położony w strefie centrum określonej w Zarządzeniu jest zobowiązany w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu dostarczyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji (art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego),
- 8) Najemca, który planuje dokonać adaptacji lokalu użytkowego przed uruchomieniem działalności zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego, który określi warunki i wymagania jakie należy spełnić w celu wykonania prac, w przypadku gdy przekraczają one zwykły zakres remontu,
- 9) Najemca przeprowadzający adaptację lokalu zobowiązany jest uzyskać wszystkie prawem wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do wykonania określonych powyżej robót budowlanych, w szczególności w lokalach usytuowanych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,

- 10) z przyszłym Najemcą, który dokonywać będzie adaptacji lokalu przed uruchomieniem planowanej działalności zawarta zostanie umowa najmu umożliwiająca jej wykonanie. Lokal oddawany będzie do adaptacji na czas określony,
- 11) nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu nie podlegają rozliczeniu z Wynajmującym po zakończeniu stosunku najmu,
- 12) sprzedaż napojów alkoholowych w wynajętym lokalu użytkowym wymaga uzyskania stosownego zezwolenia.

5. Ogłoszenie o przetargu ofert zawiera:

- 1) dane określone w Rozdz. V pkt. 2 Regulaminu
- 2) wysokość i wybrana formę wnoszenia wadium oraz termin i miejsce jego wpłacenia,
- 3) miejsce i termin składania ofert,
- 4) informację o udostępnieniu lokali do oglądania,
- 5) istotne warunki przetargowe określone w Rozdz. V pkt. 4 Regulaminu
- 6) kryteria przetargowe, na podstawie których Komisja Przetargowa dokonuje oceny złożonych ofert,
- 7) adres strony internetowej, na której znajduje się ogłoszenie przetargowe, formularz ofertowy oraz projekt postanowień ogólnych umowy najmu,
- 8) informację, że Prezydent Miasta Chorzów może odstąpić od przetargu ofert w całości lub części bez podania przyczyny na każdym etapie przetargu.

6. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, o której mowa w § 2 ust. 13 zarządzenia.

7. W pracach Komisji Przetargowej nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, jeżeli do przetargu przystępują osoby im bliskie (małżonek, krewni i powinowaci I i II stopnia oraz osoby związane z ww. z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli).

8. Komisja Przetargowa dokonuje analizy złożonych ofert, kierując się kryteriami określonymi w ogłoszeniu o przetargu ofert na szczególnych warunkach

9. Komisja Przetargowa ustala oraz przedstawia propozycję rozstrzygnięcia przetargu ofert na szczególnych warunkach do zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta lub Zastępcę Prezydenta Miasta właściwego do spraw gospodarki lokalami użytkowymi.

10. Prezydent Miasta lub Zastępca Prezydenta Miasta właściwy do spraw gospodarki lokalami użytkowymi zatwierdza wybór najkorzystniejszej oferty

11. Informacja o wyniku przetargu ofert zostaje przekazana uczestnikom przetargu oraz opublikowana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów przez okres co najmniej 7 dni kalendarzowych po rozstrzygnięciu przetargu.

## **VI. Zasady wynajmu lokali użytkowych na rzecz organizacji pozarządowych**

1. Organizacja pozarządowa wnosząca o wynajęcie lokalu użytkowego na preferencyjnych warunkach składa wniosek ze wskazaniem konkretnego lokalu lub określeniem parametrów poszukiwanego lokalu, którego treść określono w części X Regulaminu.

Do wniosku należy dołączyć:

- a) statut organizacji,
  - b) aktualny odpis rejestru KRS lub rejestru stowarzyszeń,
  - c) w przypadku wynajmowania innych lokali znajdujących się w zasobie Miasta Chorzów, oświadczenie o braku zaległości czynszowych,
  - d) zakres planowanych działań z uzasadnieniem korzyści tych działań dla mieszkańców Chorzowa.
2. Wykaz lokali użytkowych do wynajęcia na preferencyjnych warunkach stanowi lista lokali użytkowych do wynajęcia poza przetargiem.
3. Wnioskodawca nie może ubiegać się o wynajęcie na preferencyjnych warunkach lokalu użytkowego, który znajduje się na liście lokali przeznaczonych do licytacji stawki czynszowej lub przetargu ofert na szczególnych warunkach,
4. W przypadku lokali przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu ofertowego istnieje możliwość wynajęcia na preferencyjnych warunkach z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) lokal użytkowy był co najmniej pięciokrotnie umieszczony na liście do przetargu,
  - b) lokal nie znajduje się w strefie centrum określonej w zarządzeniu.
5. Preferencyjna stawka czynszowa zostanie ustalona w drodze negocjacji przed podpisaniem umowy najmu, jednak nie może być niższa niż 3,00 zł/m<sup>2</sup> netto.
6. W zależności od stanu technicznego lokalu oraz wymaganych do przeprowadzenia prac adaptacyjno-remontowych istnieje możliwość udzielenia zwolnienia z opłaty czynszowej określonej w miesiącach zwolnienia z opłaty czynszowej. Zwolnienie z czynszu udzielone zostanie po przeprowadzeniu przez Najemcę zakresu podstawowego prac remontowych w lokalu wskazanego przez zarządcę Lokalu.
7. W przypadku przyznania lokalu sporządzana jest umowa najmu zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do zarządzenia. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata kaucji gwarancyjnej określonej w umowie. Zasadą jest zawieranie umów najmu od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, jednak na wniosek przyszłego najemcy termin ten może ulec zmianie.
8. Lokal przekazywany jest protokolarnie zgodnie z zawartą umową przez zarządcę działającego w imieniu Miasta Chorzów.

## **VII. Treść Oświadczenia**

.....  
.....  
(dane osoby składającej oświadczenie)

tel. kontaktowy.....

### **O ś w i a d c z e n i e dot. wynajmu lokalu użytkowego położonego w Chorzowie przy ul. .... w drodze licytacji stawki czynszowej/przetargu ofertowego\***

Działając w imieniu ..... niniejszym oświadczam, że:

1. znana jest mi treść regulaminu prowadzenia licytacji stawki czynszowej, przetargu ofertowego na wynajem lokali użytkowych, postępowania w przypadku wynajmu lokalu poza przetargiem, postępowania w przypadku wynajmu lokalu na preferencyjnych warunkach na rzecz organizacji pozarządowych oraz przeprowadzania przetargu ofert na szczególnych warunkach oraz treść przyszłej umowy najmu lokalu stanowiących załączniki do Zarządzenia Nr OR.118.2021 Prezydenta Miasta Chorzów z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi znajdującymi się w budynkach będących własnością lub w zarządzie miasta.
2. nie posiadam zaległości wobec Miasta Chorzów z tytułu zajmowania lokali użytkowych ani mieszkalnych.
3. w przypadku wygrania *licytacji / przetargu ofert\** podpiszę bezzwłocznie stosowną umowę najmu lokalu oraz wpłacę kaucję gwarancyjną w wysokości dwumiesięcznego czynszu wyliczonego na podstawie *wylicytowanej / wygranej w przetargu ofert\** stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług oraz zobowiązuje się do zgłoszenia się we właściwym BOM w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy najmu celem przejęcia przedmiotowego lokalu za protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. znany jest mi stan techniczny, wyposażenie i położenie lokalu oraz zakres niezbędnych prac remontowych przedstawiony przez pracownika BOM
5. poinformowano mnie o stanie prawnym budynku, w którym usytuowany jest lokal: w szczególności o prawach właściciela budynku pozostającego w zarządzie Miasta, w przypadku przejęcia przez właściciela zarządu nad budynkiem, np. braku kontynuowania umowy najmu zawartej z miastem lub ustalenia innych warunków najmu lokalu.
6. w przypadku wygrania *licytacji/przetargu\** umowę w imieniu najemcy będzie podpisywał:  
.....  
zgodnie z zapisem w dokumencie: .....  
w lokalu będzie prowadzona działalność: .....
7. w przypadku nie wygrania *licytacji / przetargu\** proszę o zwrot wpłaconego wadium na rachunek bankowy.  
nr rachunku bankowego do zwrotu wadium .....

**Nadto oświadczam, że powyższe jest zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.**

**Załączniki:**

1. Klauzula informacyjna

Chorzów, dnia .....

.....  
podpis osoby składającej oświadczenie

.....  
oznaczenie dokumentu tożsamości

### Klauzula informacyjna

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. RODO) informuję, że :

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miasto Chorzów reprezentowane przez Prezydenta Miasta Chorzów, ul. Rynek 1;
- kontakt do Inspektora Ochrony Danych Osobowych , 32 416 5432, iod@chorzow.eu;
- Pani/Pana dane są przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o wynajem lokalu użytkowego/załatwienia sprawy związanej z najmem lokalu użytkowego na podstawie art. 6 pkt 1 lit. b, art. 9 ust. 2 lit. f i art. 10 RODO;
- Zgromadzone dane mogą zostać udostępnione uprawnionym organom, firmie świadczącej usługi informatyczne na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych, a w przypadku zawarcia umowy najmu, zarządcy budynku;
- Pani/Pana dane będą przechowywane do czasu rozstrzygnięcia przetargu ofertowego lub licytacji stawki czynszowej, a w przypadku zawarcia umowy najmu do czasu realizacji i rozliczenia umowy najmu a następnie zarchiwizowane zgodnie z kategorią archiwalną;
- ma Pani/Pan prawo do dostępu, poprawy, lub sprostowania podanych danych, wnioskowania o ograniczenie wobec ich przetwarzania;
- w razie niezgodnego z prawem przetwarzania danych ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego PUODO, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
- podanie swoich danych osobowych jest wymogiem niezbędnym do zawarcia umowy najmu, konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości wynajęcia lokalu użytkowego;
- zgromadzone dane nie będą służyły do profilowania.

\*niepotrzebne skreślić



## VIII. Formularz Ofertowy

### Formularz Ofertowy

dot. wynajmu lokalu użytkowego położonego w Chorzowie

przy ul. ....  
w drodze przetargu ofertowego

Nazwa oferenta .....

.....

Adres oferenta (siedziba) .....

NIP ..... REGON .....

Imiona i Nazwiska osób reprezentujących oferenta: .....

.....

.....

W razie potrzeby należy dołączyć pełnomocnictwo.

Oferowany okres zwolnienia z czynszu ..... miesięcy.

Oferowana stawka czynszu ..... zł / m<sup>2</sup>.

Wycieszenie punktowe  $10 \times \text{stawka} \times (24 - \text{ilość miesięcy zwolnienia z czynszu})$   
stawka +  $\frac{\quad}{101}$

Do oferty dołączam:

1. Oświadczenie dot. wynajmu lokalu użytkowego,
2. Potwierdzenie wpłaty wadium,

.....

.....

Chorzów, dnia .....

*data*

.....

.....

*podpis oferenta*

Podpisy członków komisji przetargowej

.....

*podpis i pieczętka imienna*

.....

*podpis i pieczętka imienna*

.....

*podpis i pieczętka imienna,*

**IX. Wniosek o najem lokalu użytkowego poza przetargiem**

**Wniosek o najem lokalu użytkowego poza przetargiem**

**1. Dane wnioskodawcy:**

- nazwa przedsiębiorcy i jego siedziba oraz nr NIP, a w przypadku gdy wnioskodawca jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej – imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz PESEL (w przypadku działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego lub pisemne z dokonaną opłatą skarbową w wysokości 17 zł)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- dane kontaktowe: numer telefonu, adres do korespondencji

.....  
.....

**2. Adres i powierzchnia lokalu użytkowego, którego wniosek dotyczy:**

.....  
.....

**3. Oferowana wysokość stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni netto (nie niższa niż stawka podana w ogłoszeniu)**

.....  
.....

**4. Wnioskowana ilość miesięcy zwolnienia z opłat czynszowych z uzasadnieniem (opis planowanej do uruchomienia działalności w lokalu, zakres prac remontowo-adaptacyjnych, szacunkowy koszt ich wykonania, określenie długości okresu realizacji prac)**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**5. Oświadczenia:**

- **Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność.**
- **Oświadczam, że nie posiadam zaległych zobowiązań finansowych wobec ZK PGM w Chorzowie i miasta Chorzów z tytułu m.in. podatków, najmu, dzierżawy.**
- **Oświadczam, że nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne z tyt. prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej.**

**6. Załączniki:**

1. Klauzula informacyjna.

.....  
.....  
.....

(podpis Wnioskodawcy)

Chorzów, dnia .....

**X. Wniosek o najem lokalu użytkowego poza przetargiem na rzecz organizacji pozarządowej**

**1. Nazwa i adres siedziby organizacji:**

.....

- dane kontaktowe: numer telefonu, adres do korespondencji

.....

.....

**2. Adres i powierzchnia lokalu użytkowego, którego wniosek dotyczy/parametry poszukiwanego lokalu użytkowego (powierzchnia, kondygnacja, dodatkowe informacje):**

.....

.....

.....

.....

**3. Wnioskowana ilość miesięcy zwolnienia z opłat czynszowych z uzasadnieniem (zakres prac remontowo-adaptacyjnych, szacunkowy koszt ich wykonania, określenie długości okresu realizacji prac)**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**4. Propozycja stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego netto**

.....

**5. Opis planowanych działań wraz z uzasadnieniem korzyści tych działań dla mieszkańców Chorzowa.**

.....

.....

.....

.....

**6. Załączniki:**

- Kopia aktualnego odpisu z KRS, innego odpowiedniego rejestru lub ewidencji
- Statut Wnioskodawcy
- Klauzula informacyjna

**7. Oświadczenia**

- Oświadczam, że nie posiadam zaległych zobowiązań finansowych wobec ZK PGM w Chorzowie i miasta Chorzów z tytułu najmu.

.....

.....

(podpis Wnioskodawcy)

Chorzów, dnia .....