

PROJEKT
Zarządzenie Nr
Prezydenta Miasta Sosnowca
z dnia

Załącznik nr 1

w sprawie: przeprowadzenia I edycji konkursu na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokal na kulturę”.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3, art.31, art.33 ust.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zasadę wskazywania w drodze konkursu, najemców lokali użytkowych zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej, artystycznej, twórczej pod nazwą „Lokal na kulturę”.

§ 2

Sposób przeprowadzania konkursu oraz jego warunki określa jego Regulamin stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 3

Do przeprowadzenia konkursu, o którym mowa w §1 powołuje się Komisję konkursową w składzie:

1. Przewodniczący: Michał Mercik – Naczelnik Wydziału Rozwoju i Promocji Miasta,
2. Zastępca Przewodniczącego: Aleksandra Marzyńska – Naczelnik Wydziału Kultury i Komunikacji Społecznej,
3. Pracownik merytoryczny MZZL wskazany przez Dyрекcję MZZL,
4. Radny wybrany przez Komisję Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska,
5. Radny wybrany przez Komisję Kultury,
6. Przedstawiciel Organizacji Pozarządowej z terenu miasta wskazany przez Wydział Współpracy z Organizacjami Pozarządowym,
7. Osoba wybrana przez Zespół do spraw rewitalizacji centrum.

§ 4

1. Ustala się stawki czynszu dla lokali w ramach działalności „Lokal na kulturę” w wysokości zwykłych kosztów utrzymania.
2. Do konkursu na najem przeznaczają się lokale użytkowe, dla których nie ustalono najemcy w wyniku dwukrotnego wystawienia do przetargu.
3. Pełny wykaz lokali biorących udział w konkursie oraz stawki czynszu zawiera załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 5

Lokal oddawany będzie do użytku na podstawie Umowy najmu zawartej z podmiotem dysponującym nieruchomościom zgodnie z obowiązującymi Regulaminem wynajmu lokali użytkowych oraz garaży znajdujących się w zasobach Gminy Sosnowiec i zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy w Sosnowcu oraz przepisami prawa, która zawierać będzie m.in. zasady pobierania kaucji czy też okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Prowadzenie działalności niezgodnej z zawartą umową najmu skutkować może jego wypowiedzeniem.
2. W zawartych umowach najmu stawki czynszu określone w §4 waloryzowane będą corocznie z dniem 1 marca o roczny wskaźnik wzrostu cen i usług ogłoszony przez Prezesa GUS za rok kalendarzowy poprzedzający rok w którym dokonują się waloryzacji.
3. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas oznaczony bądź nieoznaczony, zgodnie ze wskazaniem Prezydenta Miasta wynikającym z trybu szczególnego Regulaminu wynajmu lokali użytkowych oraz garaży znajdujących się w zasobach Gminy Sosnowiec i zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy w Sosnowcu.
4. W okresie obowiązywania umowy najemca zobowiązany jest raz na 6 miesięcy do przygotowania sprawozdania ze swojej działalności i przedłożenia jej osobie sprawującej nadzór. W przypadku nie przedłożenia takiego sprawozdania umowa najmu może zostać wypowiedziana.
5. Pozostałe istotne warunki konkursu reguluje Regulamin stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Panu Michałowi Mercikowi – Naczelnikowi Wydziału Rozwoju i Promocji.

§8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REGULAMIN

Organizowania konkursu na najem lokali użytkowych „Lokal na kulturę”

1. Prezydent Miasta Sosnowca ogłasza konkurs pod nazwą „Lokal na kulturę”.
2. W konkursie mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, spółki cywilne, spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi, organizacje i stowarzyszenia pozarządowe.
3. Konkurs przeprowadza Komisja Konkursowa powołana przez Prezydenta Miasta Sosnowca.
4. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji, jeżeli do konkursu przystępują osoby im bliskie (małżonek, krewni, i powinowaci I i II stopnia oraz związani z tytułu opieki lub kurateli).
5. Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem konkursu, poprzez zamieszczenie informacji na: stronie internetowej Urzędu Miasta www.sosnowiec.pl, w zakładce ogłoszenia Biuletynu Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w głównym budynku Urzędu przy al. Zwycięstwa 20, oraz na stronie internetowej dysponenta nieruchomości bądź tablicy ogłoszeń.
6. Konkurs na dany lokal jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert. O rozstrzygnięciu konkursu decyduje Komisja.
7. Istotne warunki konkursu :
 - a) Oferenci którzy wygrali konkurs, ale uchylili się od zawarcia umowy najmu nie mogą ponownie przystąpić do konkursu na ten sam lokal.
 - b) W przypadku uchylecia się oferenta, który wygrał konkurs, od zawarcia umowy najmu, wygrywającą ofertą jest oferta druga w kolejności.
 - c) Wadium uczestnika w wysokości jednomiesięcznego czynszu wg stawki podanej w ogłoszeniu, który wygra konkurs zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
 - d) Wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu wg stawki podanej w ogłoszeniu przepada jeżeli oferent uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie 21 dni od daty ogłoszenia wyników.
 - e) Po zakończeniu konkursu niedopuszczalna jest zmiana oferenta.
 - f) Oferent który wygrał konkurs zobligowany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości 3 miesięcznego czynszu wg stawki ustalonej w ogłoszeniu.
 - g) Kaucja stanowi zabezpieczenie należności przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w szczególności zaległości czynszowych (należność główna, odsetki, należności uboczne) oraz zużycia elementów. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
 - h) Z najemcami którzy dokonywać będą adaptacji lokalu przed podjęciem właściwej działalności, zawierane będą takie umowy najmu, które pozwolą im na dokonanie niezbędnych zmian

w tym zmiany sposobu użytkowania. Lokal na czas adaptacji będzie oddawany na czas określony. Termin adaptacji lokalu ustalać będzie Dyrektor jednostki dysponującej nieruchomościami. W okresie adaptacji najemca opłacać będzie czynsz w wysokości 1 zł / m² oraz wszelkie opłaty niezależne od Wynajmującego. Po spisaniu protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych najemca będzie opłacał czynsz najmu ustalony w konkursie.

- i) Nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu, nie będą podlegały rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu najmu.
- j) Dla lokalu znajdującego się pod zarządem wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku m.in. robót budowlanych ingerujących w część wspólną, niezbędna będzie zgoda wspólnoty, którą uzyskuje najemca.
- k) Sprzedaż napojów alkoholowych wymaga uzyskania stosownego zezwolenia i warunkiem jej uzyskania jest pisemna zgoda właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku. Zgodę uzyskuje sam najemca i jego obowiązkiem jest rozeznanie możliwości jej uzyskania.

8. Ogłoszenie o konkursie powinno zawierać:

- a) listę lokali biorących udział w konkursie oraz proponowanych stawek najmu,
- b) miejsce i termin składania ofert,
- c) informację o możliwości obejrzenia lokali biorących udział w konkursie,
- d) informację o wysokości wadium, sposobie jego wnoszenia, a także sposobie jego zwrotu,
- e) adres stron internetowych, na których znajdują się wszystkie potrzebne informacje,
- f) informacje o możliwości złożenia odwołania (w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu).

9. Oferta powinna zostać złożona na specjalnym formularzu stanowiącym załącznik Nr 2 do projektu Zarządzenia i powinna zawierać:

- a) pełne określenie podmiotu startującego w konkursie, czyli imię, nazwisko, adres zamieszkania,
- b) status prawny,
 - w przypadku prowadzących działalność gospodarczą wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - w przypadku spółki cywilnej wydruk z Centralnej Ewidencji dla każdego ze wspólników spółki cywilnej, a także kserokopie umowy spółki, zaświadczenie o numerze REGON i decyzji nadania NIP,
 - w przypadku osoby prawnej lub innego podmiotu podlegającemu rejestracji w KRS, kserokopię aktualnego wypisu z KRS, zaświadczenia o numerze REGON i decyzji nadania NIP,
 - w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności wymagane jest oświadczenie że po wygranym konkursie zarejestruje firmę i przedstawi dokumenty w terminie 14 dni od zakończenia konkursu,
 - odpisy lub wypisy wymaganych dokumentów powinny być zaktualizowane przynajmniej na 6 miesięcy przed dniem konkursu,
- c) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
- d) proponowany zakres działalności ze szczególnym określeniem dorobku kulturalnego,
- e) korzyści jakie odniosą mieszkańcy miasta/dzielnicy,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami konkursu oraz ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji,

- g) oświadczenie o braku zobowiązań wobec miasta z tytułu np. podatków, najmu,
- h) oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych,
- i) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu.

10. Sposób rozstrzygnięcia konkursu:

- a) Komisja otwiera koperty z ofertami i sprawdza zgodność z ogłoszeniem konkursowym,
- b) Komisja odrzuca oferty z niekompletnymi danymi, nie zawierającymi szczególnie tych określonych w ogłoszeniu konkursowym,
- c) Komisja nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki,
- d) Komisja odrzuca uczestnika konkursu, który posiada zaległe zobowiązania finansowe wobec miasta np. z tytułu podatków, najmu, dzierżawy, użyczenia,
- e) Komisja dokonuje analizy ofert pod kątem: dorobku artystycznego, twórczego uczestnika konkursu, proponowanego zakresu działalności, kwalifikacji zawodowych, wstępnej koncepcji zagospodarowania lokalu, interesu zbiorowego mieszkańców,
- f) Komisja podejmuje decyzje w głosowaniu większością głosów,
- g) Komisja zobowiązana jest do zachowania jednolitych zasad wobec wszystkich uczestników konkursu.

11. Z przebiegu konkursu sporządza się protokół zawierający informację o terminie i miejscu prac Komisji, listę obecnych członków komisji, wykaz ofert do konkursu i uzasadnienia ofert nie przyjętych, uzasadnienie zwycięskiej oferty, podpisy członków Komisji.

12. Wyniki konkursu podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu Miasta, a także na tablicy ogłoszeń w głównym budynku Urzędu przy al. Zwycięstwa 20 oraz stronie internetowej bądź tablicy ogłoszeń dysponenta nieruchomości.

13. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem decyduje Komisja

OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO „LOKAL NA KULTURĘ”

I. Dane oferenta

Imię i nazwisko:	
Adres zamieszkania:	
Nazwa firmy:	
Adres firmy:	
Numer telefonu:	
Adres mailowy:	
Adres lokalu, którego oferta dotyczy:	

II. ZAKRES PROPONOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

Opis proponowanej działalności w lokalu:

Wstępna koncepcja zagospodarowania lokalu wraz z zakresem planowanych prac remontowo-adaptacyjnych, szacunkowym kosztem ich wykonania i czasookresem realizowanych robót:

W jaki sposób proponowana działalność wzbogaci ofertę kulturalną, artystyczną, twórczą miasta:

Dotychczasowy dorobek kulturalny, artystyczny, twórczy oraz kwalifikacje zawodowe, referencje:

OŚWIADCZENIA:

- Oświadczam, że zapoznałam/em się i przyjmuję bez zastrzeżeń warunki konkursu oraz warunki najmu.
- Oświadczam, że zapoznałam/em się ze stanem technicznym lokalu, na który przystępuje do konkursu i możliwością jego adaptacji do proponowanej działalności.
- Oświadczam, że nie posiadam zaległych zobowiązań finansowych wobec miasta Sosnowiec np. z tytułu podatków, najmu, dzierżawy, użyczenia.
- Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926, z późn. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do weryfikacji poprawności danych w ramach konkursu „Lokal na kulturę”.
- Oświadczam, że po wygranym konkursie przedłożę dokumenty rejestracyjne firmy w terminie do 14 dni od zakończenia konkursu pod rygorem utraty wadium i odstąpienia od zawarcia umowy najmu (osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej).
- Oświadczam, że wszystkie dane podane w formularzu oraz załącznikach są zgodne z aktualnym stanem prawnym i faktycznym.

Do oferty załączam (właściwe zaznaczyć):

- Wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (www.firma.gov.pl) TAK/NIE
- Kopię umowy spółki cywilnej TAK/NIE
- Kserokopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego TAK/NIE
- Kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON TAK/NIE
- Kserokopię decyzji nadania NIP TAK/NIE
- Statut stowarzyszenia/fundacji TAK/NIE
- Kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu TAK/NIE
- W przypadku składania oferty przez pełnomocnika lub zawierania umowy przez pełnomocnika, pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej z dokonaną opłatą skarbową TAK/NIE

UWAGA: Odpis lub wypis powinien być wystawiony/ zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem rozstrzygnięcia konkursu

Formularz należy złożyć w terminie do (decyduje data wpływu):

1. Poczta na adres: Urząd Miejski w Sosnowcu, Al. Zwycięstwa 20, 41-200 Sosnowiec, z adnotacją na kopercie: „Lokal na kulturę”.
2. Osobiście: w Wydziale Rozwoju i Promocji Miasta, ul. Małachowskiego 3, I piętro, pok. 33
3. Za pomocą poczty elektronicznej na adres: konsultacje@um.sosnowiec.pl

WADIUM

W przypadku odrzucenia oferty, wadium proszę przekazać na rachunek bankowy:

.....

.....

lub odbiorę osobiście w kasie Urzędu Miasta Sosnowiec

Podpis (imię i nazwisko) i data składającego formularz:

--