

REGULAMIN

organizowania i przeprowadzania przetargu ofert na najem lokali użytkowych w programie
„Lokale na start”

Dział I Ogólne warunki

1. Prezydent Miasta Chorzów ogłasza przetarg ofert w programie „Lokale na start”.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, spółki prawa handlowego nie będące osobami prawnymi, stowarzyszenia, fundacje i inne organizacje pozarządowe, które prowadzą działalność gospodarczą, jak również osoby fizyczne, które zamierzają rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej na terenie miasta Chorzów.
3. Program „Lokale na start” kierowany jest do początkujących przedsiębiorców, o których mowa w ust. 2, którzy prowadzą działalność gospodarczą nie dłużej niż rok lub zamierzają rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów, na stronie internetowej (<http://lokale.chorzow.eu>) oraz na tablicy ogłoszeń w Wydziale Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta Chorzów, jak również w lokalnej prasie, w PUP w Chorzowie oraz w internecie.
5. O wynajem lokalu nie mogą się ubiegać osoby lub podmioty posiadające wobec Miasta Chorzów zaległości z tytułu najmu lokali użytkowych lub mieszkalnych.

Dział II Istotne warunki przetargu

1. Podmiot w celu skorzystania z programu „Lokale na start” kieruje do Wydziału Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta Chorzów formularz ofertowy, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Składając ofertę na najem lokalu należy w szczególności:
 - 1) wykazać rodzaj prowadzonej/planowanej działalności gospodarczej;
 - 2) wykazać okres prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 3) dołączyć oświadczenie o braku zaległości podatkowych w Urzędzie Skarbowym (dotyczy podmiotów już prowadzących działalność gospodarczą).
3. Przetarg na dany lokal jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert.
4. Przetarg dochodzi do skutku jeżeli złożono co najmniej jedną ofertę. Przy większej liczbie oferentów wygrywa ten, który zaoferuje wyższą stawkę czynszu za 1 m², a w przypadku zaoferowania równoważnej kwoty stawki ten oferent, który złożył ofertę wcześniej. Liczy się data i godzina wpływu potwierdzona stemplem przez upoważnionego pracownika Wydziału Zasobów Komunalnych.
5. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz zakresem podstawowych prac remontowych do wykonania w lokalu.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w formie, wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

7. Wadium oferenta, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej. W przypadku gdy kwota wadium będzie wyższa niż kwota wymaganej kaucji nadwyżka zostanie zaliczona na poczet przyszłego czynszu.
8. Wadium przepada jeśli oferent, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w terminie do 30 dni od dnia ogłoszenia wyników i powiadomienia go o wygranym przetargu oraz dacie zawarcia umowy najmu. Wzór umowy najmu lokalu użytkowego, zwany dalej „umową najmu”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
9. Wadium uczestnika, którego oferta nie została przyjęta, zwracane jest bezzwłocznie. Wpłacone wadium nie powoduje naliczanie odsetek od zdeponowanej kwoty.
10. Po rozstrzygnięciu przetargu ofert, niedopuszczalna jest zmiana oferenta.
11. Oferent, który wygrał przetarg, jest zobowiązany przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu brutto określonego w § 4 ust.1 pkt 3 umowy najmu
12. Minimalną stawkę czynszową wskazaną w ogłoszeniu ustala Wydział Zasobów Komunalnych Urzędu Miasta Chorzów.

Dział III

Istotne warunki umowy najmu

1. Umowę najmu zawiera się na okres 4 lat z możliwością jej dalszego przedłużenia na czas nieoznaczony.
2. W pierwszym roku obowiązywania umowy najmu czynsz najmu będzie wynosił 1,00 zł netto/m² w lokalach komunalnych i prywatnych pozostających w zarządzie Miasta Chorzów oraz 25% zaoferowanej stawki czynszu najmu za 1 m² w lokalach usytuowanych w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej. W drugim roku obowiązywania umowy czynsz najmu będzie wynosił 50% stawki czynszu zaoferowanej przez oferenta bez względu na usytuowanie lokalu. Pełną wysokość zaoferowanej stawki czynszu Najemca zapłaci dopiero po dwóch latach obowiązywania umowy najmu.
3. Wszelkie prace adaptacyjne i remontowe w lokalu wykonuje Najemca we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu.
4. Najemca przed rozpoczęciem prac remontowo-adaptacyjnych w lokalu zobowiązany jest do poinformowania pisemnie zarządcę budynku lub lokalu o planowanym zakresie prac remontowo-adaptacyjnych.
5. Najemca, który dokonywać będzie adaptacji lokalu zobowiązany jest uzyskać wszystkie prawem wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do wykonania określonych powyżej robót budowlanych, w szczególności w lokalu usytuowanym w budynku wpisanym do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
6. Dla lokalu znajdującego pod zarządem wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku m.in. robót budowlanych ingerujących w część wspólną, niezbędna jest zgoda wspólnoty, o którą występuje Najemca.
7. Nakłady poniesione przez Najemcę na adaptację lokalu nie podlegają rozliczeniu z Wynajmującym po zakończeniu stosunku najmu.
8. Sprzedaż napojów alkoholowych w wynajętym lokalu użytkowym wymaga uzyskania stosownego zezwolenia.

9. Prowadzenie działalności niezgodnej z zawartą umową najmu skutkuje rozwiązaniem umowy najmu z winy Najemcy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
10. 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 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 Chorzów, 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).

Dział IV **Przebieg przetargu**

1. Do przeprowadzenia przetargu ofertowego w ramach programu „Lokale na start” uprawniona jest Komisja w składzie:
 - 1) Przewodniczący Komisji – pracownik Wydziału Zasobów Komunalnych;
 - 2) Członek Komisji - pracownik Wydziału Zasobów Komunalnych.
2. Ogłoszenie o przetargu ofert powinien zawierać:
 - 1) wykaz lokali użytkowych biorących udział w programie „Lokale na start” wraz z podaniem adresu, powierzchni użytkowej oraz wysokością minimalnej stawki czynszowej za 1 m²;
 - 2) miejsce i termin składania ofert;
 - 3) informację o możliwości obejrzenia lokali wystawionych do przetargu;
 - 4) określenie formy, wysokości i terminu wpłaty wadium;
 - 5) istotne warunki przetargu określone w Dziale II niniejszego regulaminu;
 - 6) adresy stron internetowych, na których znajdują się wszystkie niezbędne informacje dotyczące przetargu;
 - 7) informację, że Prezydent Miasta Chorzów zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do przetargu oraz unieważnienia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny;
 - 8) informację, że właściwe Biuro Obsługi Mieszkańców przekazuje lokal po podpisanej umowie najmu za „protokołem przekazania lokalu”, w którym określony zostanie zakres podstawowych prac remontowych jakie najemca będzie zobowiązany do wykonania w oznaczonym czasie.
3. Oferta powinna być złożona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargu ofert na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokale na start” w zamkniętej kopercie opisanej w sposób wskazany w ogłoszeniu i zawierać:
 - 1) nazwę oferenta, jego siedzibę oraz nr NIP, a w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej – imię, nazwisko, adres zamieszkania, nr PESEL, nr telefonu oraz oświadczenie, że po wygranym przetargu przedłoży dokument rejestracyjny działalności gospodarczej w terminie do 30 dni od jego rozstrzygnięcia pod rygorem utraty wadium i odstąpienia od

zawarcia umowy najmu: W przypadku działania przez pełnomocnika należy przedłożyć stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;

- 2) adres i powierzchnię lokalu, którego oferta dotyczy;
 - 3) oferowaną stawkę czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu miesięcznie (nie może być niższa niż stawka minimalna podana w ogłoszeniu);
 - 4) opis planowanej do uruchomienia w lokalu działalności;
 - 5) wstępną koncepcję zagospodarowania lokalu, opis prac remontowych i adaptacyjnych, szacunkowy koszt ich wykonania oraz czasookres realizacji robót w lokalu;
 - 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargu ofert na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokale na start”, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr OR.....2023 Prezydenta Miasta Chorzów z dniaroku;
 - 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność;
 - 9) oświadczenie o braku zaległych zobowiązań wobec ZK PGM w Chorzowie oraz miasta Chorzów z tytułu m. in. dzierżawy, najmu i podatków;
 - 10) oświadczenie, że wobec oferenta nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 11) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu.
4. Sposób rozstrzygnięcia przetargu:
- 1) rozpatrzeniu będą podlegać jedynie wnioski spełniające wymogi formalne;
 - 2) Komisja otwiera koperty z ofertami i sprawdza ich zgodność z ogłoszeniem przetargowym;
 - 3) wygrywa oferent, który zaproponuje wyższą stawkę czynszową, a w przypadku zaoferowania równoważnej kwoty stawki ten oferent, który złożył ofertę wcześniej;
 - 4) z przebiegu przetargu sporządza się protokół zawierający informację o terminie i miejscu prac komisji, listę obecnych członków Komisji oraz wykaz ofert złożonych w przetargu;
 - 5) informacja o wyniku przetargu ofert w ramach programu „Lokale na start” jest przekazywana uczestnikom przetargu ofert oraz publikowana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów przez okres co najmniej 7 dni kalendarzowych po rozstrzygnięciu przetargu.

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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej „RODO” informuję, że:

- 1) administratorem przetwarzanych w przetargu ofert danych osobowych jest Miasto Chorzów, reprezentowane przez Prezydenta Miasta Chorzów, 41-500 Chorzów, ul. Rynek 1;
- 2) kontakt do Inspektora Ochrony Danych Osobowych: tel. 32 416 5432, iod@chorzow.eu;
- 3) dane są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i e RODO w celu przeprowadzenia przetargu ofert i ewentualnego zawarcia umowy;
- 4) odbiorcami podanych danych są komisja przetargowa, organy kontrolne i nadzoru, a w przypadku zawarcia umowy zarządca nieruchomości;
- 5) zgromadzone dane będą przechowywane:
 - a) do czasu rozstrzygnięcia przetargu, a następnie zostaną zarchiwizowane zgodnie z kategorią archiwalną (B-),
 - b) w przypadku zawarcia umowy – do czasu jej obowiązywania, a następnie zarchiwizowane zgodnie z kategorią archiwalną (B-);
- 6) istnieje prawo żądania dostępu, poprawy, sprostowania lub żądania usunięcia podanych danych, wnioskowania o ograniczenie lub wniesienie sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
- 7) w razie niezgodnego z prawem przetwarzania danych istnieje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;
- 8) podanie swoich danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do udziału w procedurze przetargowej i ewentualnego zawarcia umowy;
- 9) zgromadzone dane nie będą służyły do profilowania.