

REGULAMIN
konkursu na najem lokali użytkowych pn. „Lokal na kulturę” – III edycja

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 oraz podmioty, które posiadają status przedsiębiorstwa ekonomii społecznej zatrudniające ponad 50% osób niepełnosprawnych oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym.
3. Konkurs przeprowadza Komisja Konkursowa powołana przez Prezydenta Miasta Sosnowca.
4. Członek Komisji Konkursowej podlega wyłączeniu z prac Komisji jeżeli:
 - a) ubiega się o najem lokalu użytkowego w ramach przeprowadzanego konkursu;
 - b) pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą biorącą udział w konkursie w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu;
 - c) pozostaje z osobą biorącą udział w konkursie w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.
5. Ogłoszenie o konkursie podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.sosnowiec.pl, w zakładce ogłoszenia Biuletynu Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w głównym budynku Urzędu przy al. Zwycięstwa 20 oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, przy ul. Partyzantów 10a.
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 uchyłili się od zawarcia umowy najmu nie mogą ponownie przystąpić do konkursu na ten sam lokal;
 - b) w przypadku uchylenia 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 (bez podatku VAT), 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) wadium uczestnika, którego oferta nie została przyjęta, zwraca się niezwłocznie bez oprocentowania po ogłoszeniu wyników konkursu;
- f) po zakończeniu konkursu niedopuszczalna jest zmiana oferenta;
- g) zabezpieczeniem umowy najmu zawartej w ramach konkursu „Lokal na kulturę” jest kaucja w wysokości trzymiesięcznego czynszu, powiększonego o podatek VAT, oraz weksel in blanco, wraz z deklaracją wekslową;
- h) 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;
- i) z najemcami, którzy dokonywać będą adaptacji lokalu przed podjęciem właściwej działalności, zawierane będą umowy najmu, które pozwolą im na dokonanie niezbędnych zmian, w tym zmiany sposobu użytkowania;
- j) w okresie pierwszego roku od momentu podpisania umowy, najemca opłacać będzie czynsz w wysokości 1 zł/m² oraz wszelkie opłaty niezależne od Wynajmującego (tj. media, wywóz śmieci i podatek od nieruchomości). Po zakończeniu tego okresu najemca będzie opłacał czynsz najmu ustalony w konkursie wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego;

Czas najmu	1-12 miesięcy	13 miesięcy - dalej
Opłaty (ulgi wytłuszczone)	Stawka najmu – 1 zł/m² Media (co, prąd, woda) Podatek od nieruchomości (<i>płatny jednorazowo na rok z góry</i>) Opłata za wywóz śmieci	Stawka najmu ustalona w konkursie Media (co, prąd, woda) Podatek od nieruchomości (<i>płatny jednorazowo na rok z góry</i>) Opłata za wywóz śmieci

- k) nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu, nie będą podlegały rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu najmu;
- l) dla lokalu znajdującego się pod zarządem wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku m.in. robót budowlanych ingerujących w część wspólną, niezbędna jest zgoda wspólnoty, o którą występuje najemca;

- m) prowadzenie działalności niezgodnej z zawartą umową najmu skutkuje rozwiązaniem umowy z winy najemcy bez zachowania okresu wypowiedzenia;
 - n) w zawartych umowach najmu stawki czynszu 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 dokonuje się waloryzacji;
 - o) 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 w Sosnowcu”, biorąc pod uwagę proponowany czas najmu zawarty w ofercie oferenta;
 - p) w okresie obowiązywania umowy najemca zobowiązany jest raz na 12 miesięcy do przygotowania sprawozdania ze swojej działalności i przedłożenia jej do Urzędu Miejskiego tj. do Wydziału Kultury i Promocji Miasta (al. Zwycięstwa 20). W przypadku nieprzedłożenia takiego sprawozdania, umowa najmu może zostać wypowiedziana;
 - q) 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) wykaz lokali użytkowych biorących udział w konkursie wraz z podaniem adresu, powierzchni użytkowej, wyposażenia technicznego oraz wysokością stawki czynszowej;
 - b) informację o kryterium wyboru ofert;
 - c) miejsce i termin składania ofert;
 - d) termin oględzin lokali użytkowych;
 - e) określenie wysokości i termin wpłaty wadium;
 - f) numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium;
 - g) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy;
 - h) pouczenie, iż oferty należy składać w zamkniętych kopertach wraz ze wskazaniem sposobu ich opisu;
 - i) adres stron internetowych, na których znajdują się wszystkie niezbędne informacje;
 - j) informację o możliwości złożenia odwołania.
9. Oferta powinna zostać złożona na specjalnym formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu 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 wygraniu konkursu 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,
 - oświadczenie podmiotów, które posiadają status przedsiębiorstwa ekonomii społecznej o zatrudnianiu ponad 50% osób niepełnosprawnych oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym.
- c) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
- d) proponowany czas najmu lokalu,
- e) proponowany zakres działalności ze szczególnym określeniem dorobku kulturalnego,
- f) korzyści jakie odniosą mieszkańcy miasta/dzielnicy,
- g) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i warunkami konkursu oraz ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji,
- h) oświadczenie o nieposiadaniu zadłużenia względem Gminy Sosnowiec np. z tytułu podatków, najmu, dzierżawy, użyczenia,
- i) oświadczenie o że nieposiadaniu zobowiązań finansowych wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego,
- j) oświadczenie o terminowym złożeniu niezbędnych dokumentów po wygraniu konkursie,
- k) oświadczenie o zgodności ze stanem prawnym i faktycznym wszystkich danych w formularzu,
- l) oświadczenie o zapoznaniu się z zasadami przetwarzania danych osobowych,

m) potwierdzenie wpłaty wadium.

10. Sposób rozstrzygnięcia konkursu:

- a) Komisja otwiera koperty z ofertami i sprawdza zgodność z ogłoszeniem konkursowym,
- b) Komisja odrzuca oferty z niekompletnymi danymi, niezawierającymi 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 nieprzyjętych, uzasadnienie zwycięskiej oferty, podpisy członków Komisji.

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

13. Współadministratorami danych osobowych przetwarzanych w ramach konkursu i realizacji umowy są Prezydent Miasta Sosnowca i Miejski Zakład Zasobów Lokalowych. Szczegółowe postanowienia dotyczące przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik nr 3 „Informacja o przetwarzaniu danych osobowych”.

14. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem decyduje Komisja Konkursowa.