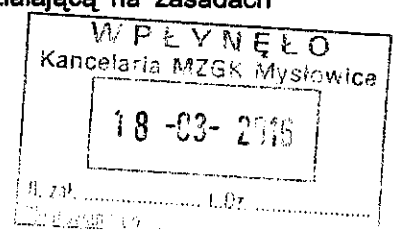


REGULAMIN

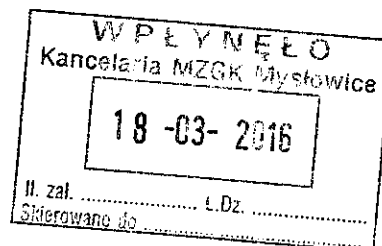
PRZEPROWADZANIA NEGOCJACJI NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

1. Postępowanie w trybie bezprzetargowym na wynajem lokali użytkowych przeprowadza Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.
2. Przedmiotem negocjacji jest ustalenie wysokości stawki za 1m² powierzchni użytkowej lokalu wg cen rynkowych oraz określenie istotnych zapisów umownych najmu lokalu użytkowego.
3. Negocjacje są przeprowadzane w siedzibie MZGK, w terminie uzgodnionym z zainteresowanym.
4. Zastosowanie trybu bezprzetargowego, tj. ustalenia stawki czynszu najmu lokalu użytkowego w drodze negocjacji dokonuje się w terminie 1 roku od daty ujęcia go na wykazie, o którym mowa w ust. 5.
5. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym podaje się do publicznej wiadomości:
 - 1) na stronie internetowej Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej oraz Urzędu Miasta Mysłowice,
 - 2) na tablicach ogłoszeń w siedzibie MZGK oraz Urzędu Miasta Mysłowice,
 - 3) w lokalnej prasie.
6. Dopuszcza się również umieszczanie ogłoszeń, w sprawie najmu lokali w trybie bezprzetargowym, na komercyjnych portalach ogłoszeniowych.
7. Na koniec każdego miesiąca następuje weryfikacja listy lokali, której dokonuje Komisja Przetargowa powołana w drodze zarządzenia Dyrektora MZGK.
8. Komisja Przetargowa, o której mowa w ust. 7, wnioskuje o wykreślenie z listy lokali użytkowych przeznaczonych do najmu w trybie bezprzetargowym, których stan techniczny wyłącza je z eksploatacji oraz te lokale użytkowe, które ze względu na inny ważny interes Gminy Mysłowice zostały skierowane decyzją Prezydenta Miasta Mysłowice do innych celów. Decyzję w ww. zakresie podejmuje Dyrektor MZGK w porozumieniu z Prezydentem Miasta Mysłowice.
9. Najemcą lokalu użytkowego w drodze negocjacji mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
10. W celu przeprowadzenia oględzin lokalu użytkowego zainteresowany najmem umawia się na termin ich przeprowadzenia, kontaktując się z MZGK Działem Lokali Użytkowych.
11. Podczas oględzin zainteresowany zostaje zapoznany ze stanem technicznym lokalu oraz jest informowany o obowiązującej procedurze poprzedzającej zawarcie umowy najmu.
12. Wynegocjowana stawka czynszu obowiązuje zgodnie z wnioskiem najemcy lokalu przez okres nie dłuższy niż 10 lat i podlega waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. Po upływie okresu, o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie obowiązywała stawka, jak w załączniku nr 3 zarządzenia.
13. Negocjacje przeprowadzane są przez Komisję Przetargową działającą na zasadach



określonych w § 2 załącznika nr 1 do zarządzenia.

14. Zgłoszenie udziału w negocjacjach, podpisane przez osoby uprawnione, powinno zawierać (wg wzoru stanowiącego załącznik 2a do zarządzenia):
 - 1) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność,
 - 2) oświadczenie, że oferent nie posiada zaległych zobowiązań cywilnoprawnych oraz publicznoprawnych wobec gminy Miasta Mysłowice,
 - 3) oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych w przypadku osób fizycznych.
15. W pracach Komisji nie mogą uczestniczyć jej członkowie jeżeli do negocjacji przystępują osoby im bliskie (małżonek, krewni i powinowaci I i II stopnia oraz osoby związane z ww. z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli).
16. Z postępowania negocjacyjnego sporządzany jest protokół podpisywany przez Komisję Przetargową i oferenta, który zostaje przedłożony Dyrektorowi MZGK do zatwierdzenia.
17. Umowa najmu lokalu winna zostać zawarta w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu z negocjacji. Brak zawarcia umowy najmu w podanym wyżej terminie przez oferenta traktuje się jak odstąpienie od ustaleń zawartych w protokole, a lokal użytkowy, którego protokół dotyczył, może być przedmiotem kolejnych negocjacji.
18. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej, równej wysokości 3-miesięcznego czynszu netto wg wynegocjowanej stawki czynszowej. Płatności można dokonać w kasie MZGK przy ul. Partyzantów 21 lub na właściwy rachunek bankowy. Wynajmujący może rozłożyć kaucję zabezpieczającą na maksymalnie 3 raty, z tym że pierwsza rata płatna jest najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu, a następne raty do 10-go dnia każdego kolejnego miesiąca. Brak wpłaty całej kaucji w ustalonym terminie daje Wynajmującemu prawo wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym. Kaucja podlega oprocentowaniu zgodnie z rachunkiem bankowym prowadzonym przez bank.
19. Podpisanie umowy najmu lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez najemcę zezwolenia na sprzedaż i konsumpcję alkoholu lub innych produktów wymagających zezwoleń i koncesji. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody (w tym zmianę sposobu użytkowania lokalu) oraz pozwolenia na prowadzenie określonej działalności gospodarczej (między innymi stosownych służb architektoniczno-budowlanych i konserwatorskich, a także Wspólnot Mieszkaniowych w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu oraz chęci sprzedawania bądź podawania napojów alkoholowych).
20. Umowa najmu lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony.
21. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości stanowiącej od 120% do 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta winna wynosić 120%, następnie przez kolejne 3 miesiące 150% a po upływie tego okresu 200%.
22. Użytkownik lokalu bez tytułu prawnego zobowiązany będzie do uiszczenia stosownego odszkodowania określonego w ust. 21 do dnia protokolarnego przekazania lokalu.



Mysłowice, dnia

Imię i nazwisko (nazwa firmy)	
Adres zamieszkania (siedziby firmy)	
Kod pocztowy, miejscowość	
REGON	
NIP / REGON	
Telefon kontaktowy	

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że:

1. Zapoznałem/am się z warunkami technicznymi lokalu i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność

.....

(podać adres lokalu)

2. Zapoznałem/am się z w warunkami najmu lokalu oraz „Regulaminem przeprowadzania negocjacji wysokości stawki czynszu za najem w trybie bezprzetargowym”, które przyjmuję bez zastrzeżeń.

3. Jestem najemcą / nie jestem najemcą² lokalu użytkowego znajdującego się w zasobach Miasta Mysłowice

.....

(podać adres lokalu)

2Niepotrzebne skreślić

W P Ł Y N Ę Ł O Kancelaria MZGK Mysłowice
18-03-2016
Il. zał. L.Dz. Skierowano do

4. Posiadam / nie posiadam¹ zaległych zobowiązań cywilnoprawnych oraz publiczno-
prawnych wobec Miasta Mysłowice (z tytułu m.in. podatków, najmu, dzierżawy)

.....
...

(wpisać tak lub nie)

5. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla
potrzeb niezbędnych przy przeprowadzaniu negocjacji na najem lokali użytkowych.

.....

(podpis)

