

## PREZYDENT MIASTA KATOWICE

### ogłasza konkurs na najem wolnych lokali użytkowych zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach pod nazwą „Lokal na kulturę”.

Podstawową formą działalności prowadzonej w lokalu winna być działalność kulturalna, artystyczna, twórcza. Dopuszcza się prowadzenie w lokalu, w ograniczonym zakresie, działalności innej niż określona powyżej pod warunkiem, że uzyskane środki finansowe przeznaczone będą na wspomaganie działalności podstawowej - kulturalnej, artystycznej, twórczej.

#### 1. Oferta, podpisana przez osoby uprawnione powinna zawierać:

- 1) pełne określenie oferenta: nazwę oferenta i jego siedzibę, a w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej - jej imię, nazwisko, adres zamieszkania. W razie działania przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej,
- 2) dane kontaktowe oferenta: adres do korespondencji, numer telefonu,
- 3) dokumenty potwierdzające status prawny oferenta:
  - a) **podmiot prowadzący działalność gospodarczą**:
    - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (www.firma.gov.pl), PESEL,
  - b) **spółka cywilna**:
    - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (www.firma.gov.pl) dla każdego ze współników spółki cywilnej oraz kserokopię umowy spółki cywilnej,
    - kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON spółki cywilnej,
    - kserokopię decyzji nadania NIP spółki cywilnej,
    - PESEL każdego ze współników spółki cywilnej,
  - c) **osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS**:
    - kserokopię aktualnego wypisu z KRS,
    - kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON, o ile nie jest wpisany do KRS,
    - kserokopię decyzji nadania NIP, o ile nie jest wpisany do KRS,
  - d) **osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej**:
    - oświadczenie, że po wygranej konkursie przedłoży dokument rejestracyjny działalności gospodarczej w terminie do 14 dni od jego zamknięcia pod rygorem utraty wadium i odstąpienia zawarcia umowy najmu,
    - PESEL.

**Wydruk winien być wystawiony lub zaktualizowany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem do którego należy złożyć ofertę.**

- 4) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
- 5) zakres planowanej do uruchomienia działalności wraz z określeniem dorobku artystycznego i twórczego oraz kwalifikacje zawodowe oferenta, wstępną koncepcję zagospodarowania lokalu wraz z zakresem planowanych prac remontowo-adaptacyjnych, szacunkowy koszt ich wykonania oraz czasookres zrealizowania robót w lokalu, referencje (oryginały lub uwierzytelnione kopie),
- 6) korzyści jakie odniosą mieszkańcy miasta/dzielnicy związane z działalnością w lokalu,

- 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu na który przystępuje do konkursu na najem i możliwością jego adaptacji na planowaną do uruchomienia działalność, w tym ewentualną konieczność dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lokalu i posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację przedstawionego zamierzenia,
  - 9) oświadczenie, że oferent nie posiada zaległych zobowiązań wobec miasta Katowice,
  - 10) kserokopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych).
2. Oferta zawiera klauzulę informacyjną, zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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 RODO).
  3. **Wadium w wysokości 500 zł na każdy lokal, którego oferta dotyczy należy wpłacić w terminie do dnia 06.02.2019r. w kasie Urzędu Miasta Katowice przy ul. Pocztovej 5 (poniedziałek 7.30 - 17.00, wtorek-piątek 7.30 - 15.30) lub na konto: Urząd Miasta Katowice, Wydział Księgowo-Rachunkowy Bank PKO BP S.A. nr 68 1020 2313 0000 3702 0514 9218.**
  4. **Oferent przystępujący do konkursu zobowiązany jest do złożenia oferty w zaklejonej kopercie opieczetowanej lub podpisanej w miejscu zaklejenia z adnotacją „Konkurs pn. Lokal na kulturę” w Urzędzie Miasta Katowice przy Rynku 1 w Wydziale Budynków i Dróg – Referat Lokali Użytkowych i Reklam (II piętro, pokój nr 205) lub w Biurze Obsługi Mieszkańców (I piętro, stanowiska 20 i 21) w terminie do dnia 06.02.2019r. W tym dniu Urząd Miasta Katowice czynny jest w godzinach od 7.30 do 15.30**
  5. **Lokale użytkowe przeznaczone do konkursu udostępniane są do oglądania przez Oddziały Eksploatacji Budynków Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach do dnia 06.02.2019r. w godzinach ich pracy, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.**
  6. **Istotne warunki konkursu:**
    - oferenci, którzy po dwukrotnym wygraniu konkursu nie przystąpili do zawarcia umowy najmu nie zostaną dopuszczeni do kolejnego konkursu,
    - oferenci, którzy wygrali konkurs, ale uchylili się od zawarcia umowy nie mogą ponownie przystąpić do konkursu na ten sam lokal,
    - wadium oferenta, który wygra konkurs zalicza się na poczet przyszłego czynszu,
    - wadium przepada, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie 21 dni od daty ogłoszenia wyników,
    - po zakończeniu konkursu niedopuszczalna jest zmiana oferenta,
    - oferent, który wygrał konkurs przed podpisaniem umowy zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu. Kaucja na uzasadniony wniosek przyszłego najemcy może być rozłożona na miesięczne raty, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. Decyzję o rozkładaniu kaucji na raty podejmuje Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
    - w przypadku planowanej do uruchomienia działalności w lokalu powodującej konieczność zmiany warunków m.in. bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń najemca będzie

zobowiązany do dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lokalu w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice. Koszty związane z uzyskaniem zgody na zmianę sposobu użytkowania (np. wykonania projektu technicznego, uzyskania opinii właściwych rzeczoznawców, itp.) oraz przeprowadzenia prac wynikających z konieczności realizacji tej zgody obciążają najemcę lokalu,

- najemca, który planuje dokonać adaptacji lub modernizacji lokalu przed uruchomieniem działalności zobowiązany jest wystąpić do Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach pisemnie o zgodę na roboty budowlane przekraczające zwykły zakres remontu. W takim przypadku Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach pisemnie określi warunki i wymagania jakie należy spełnić w celu ich wykonania,
  - 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,
  - z przyszłym użytkownikiem, który dokonuje adaptacji lokalu przed uruchomieniem planowanej działalności zawierana będzie umowa najmu umożliwiająca wykonanie robót remontowych oraz dokonanie zmiany sposobu korzystania z lokalu. Lokal oddawany będzie do adaptacji na czas określony. Termin adaptacji lokalu ustalać będzie Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. W okresie adaptacji najemca opłacać będzie czynsz w wysokości netto 1 zł/m<sup>2</sup> oraz opłaty za media. Po spisaniu protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych najemca będzie opłacał czynsz umowny,
  - nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu nie będą podlegać rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu stosunku najmu,
  - dla lokalu usytuowanego w nieruchomości stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej z udziałem miasta Katowice, w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych związanych z ingerencją w część wspólną nieruchomości wymagana będzie zgoda wspólnoty mieszkaniowej,
  - sprzedaż napojów alkoholowych w wynajętym lokalu będzie wymagać uzyskania stosownego zezwolenia. Zgodnie z art. 18 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 26.10.1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz.U. z 2018 r. poz. 2137) warunkiem jej uzyskania będzie pisemna zgoda właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku mieszkalnego. Rozeznanie możliwości uzyskania ww. zgody leży po stronie oferenta,
  - najemca będzie zobowiązany do umieszczania na stronie internetowej pod nazwą „Lokal na kulturę” bieżących informacji o wydarzeniach kulturalnych podejmowanych w lokalu,
  - najemca będzie zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu wewnątrz lokalu logotypu z informacją, że lokal został przyznany w konkursie „Lokal na kulturę”. Logotyp zostanie przekazany przez Urząd Miasta,
7. Oferenci, którzy nie wygrali konkursu otrzymują zwrot wadium po upływie 3 dni roboczych od daty zatwierdzenia wyników konkursu przez Prezydenta Miasta Katowice. Zwrot wadium następuje przelewem na podany przez oferenta rachunek bankowy lub gotówką w kasie Urzędu Miasta Katowice (Pocztowa 5). Podstawą odbioru kwoty wadium jest przedłożenie oryginalnego dowodu wpłaty oraz okazanie aktualnego dokumentu tożsamości. Do odbioru wadium przez osoby trzecie wymagane jest upoważnienie z poświadczeniem własnoręczności podpisu dokonane przez notariusza lub uprawniony do tej czynności podmiot.
8. Dopuszcza się złożenie jednej oferty na kilka lokali, ze wskazaniem kolejności w jakiej oferent jest zainteresowany poszczególnymi lokalami.

9. Najemcy lokali stanowiących zasób Miasta zobowiązani będą wносить podatek od nieruchomości do organu podatkowego tj. Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Katowice. W tym celu należy złożyć deklarację podatkową w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Katowice przy ul. Francuskiej 70.
10. W zawartych umowach najmu stawki czynszu będą naliczane i waloryzowane zgodnie z obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem w sprawie wykonania *Uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie wyrażenia woli przeprowadzenia konkursu na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokal na kulturę”*. Pierwsza zmiana wysokości stawki czynszu może nastąpić z dniem 1 marca 2019 r. i uzależniona jest od ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2018 r. oraz od wysokości w 2018 r. zwykłych kosztów utrzymania 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, w której lokal jest położony.
11. W okresie obowiązywania umowy najemca zobowiązany będzie do przygotowania raz na 12 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu informacji z prowadzonej działalności i przedkładania jej resortowemu Wiceprezydentowi Miasta Katowice.
12. Ogłoszenie konkursowe wraz z wykazem lokali wystawionych do konkursu znajduje się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice przy Rynku 1 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice → <http://www.katowice.eu/urząd-miasta/nieruchomości> wraz z formularzem ofertowym i projektem umowy najmu lokalu użytkowego.
13. Prezydent Miasta Katowice może wycofać lokal wystawiony do konkursu oraz unieważnić konkurs bez podania przyczyny.
14. Od czynności związanych z przeprowadzonym konkursem można się odwołać do Prezydenta Miasta Katowice w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
15. Sposób przeprowadzania konkursu określa Regulamin stanowiący załącznik do Zarządzenia nr 820/2016 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie wykonania Uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie wyrażenia woli przeprowadzenia konkursu na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokal na kulturę”.
16. Wyniki konkursu zostaną podane do wiadomości poprzez umieszczenie ich na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice → [www.katowice.eu/urząd-miasta/nieruchomości](http://www.katowice.eu/urząd-miasta/nieruchomości) oraz na tablicy ogłoszeń w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1.

ZASTĘPCA NACZELNIKA  
WYDZIAŁU BUDYNKÓW I DRÓG  
WYDZIAŁ BUDYNKÓW I DRÓG  
10.01.2019  
Kierownik Referatu Lokali Użytkowych i Reklamy  
Eżena Gryncaj  
10 STY 2019

NACZELNIK  
WYDZIAŁU BUDYNKÓW I DRÓG

Roman Buła

10.01.2019

PIERWSZY WICEPREZYSTENT  
MIASTA KATOWICE

Bogumił Sobuła