

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 powinna być złożona na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia o konkursie, podpisana przez osoby uprawnione i zawierać:
 - 1) nazwę oferenta i jego siedzibę, a w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna, jej imię, nazwisko wraz z adresem zamieszkania, dane kontaktowe: nr telefonu, adres do korespondencji (w razie działania oferenta przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej),
 - 2) dane oferenta oraz dokumenty potwierdzające jego status prawny:
 - a) **osoby fizyczne prowadzące działalność jednoosobowo:**
 - PESEL,
 - numer identyfikacyjny REGON,
 - NIP,
 - b) **osoby fizyczne prowadzące działalność w formie spółki cywilnej:**

numer identyfikacyjny REGON każdego ze współników spółki cywilnej,

 - NIP każdego ze współników spółki cywilnej,
 - PESEL każdego ze współników spółki cywilnej,
 - kopię umowy spółki cywilnej,
 - numer identyfikacyjny REGON spółki cywilnej,
 - NIP spółki cywilnej,
 - a) **osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną:**
 - numer KRS, a w przypadku spółek w organizacji wniosek o wpis do KRS oraz akt założycielski (umowa, statut),
 - numer identyfikacyjny REGON, jeżeli nie jest wpisany do KRS,
 - NIP, jeżeli nie jest wpisany do KRS,
 - a) **osoby fizyczne, nieprowadzące działalności gospodarczej:**
 - oświadczenie, że po wygranym konkursie zarejestrują działalność gospodarczą w terminie do 14 dni od daty ogłoszenia jego wyników,
 - PESEL.
 - 1) adres lokalu, którego oferta dotyczy,
 - 2) rodzaj i zakres planowanej do uruchomienia działalności kulturalnej, artystycznej lub twórczej wraz z wstępnym harmonogramem działań (rodzaj, częstotliwość), przedstawienie dorobku kulturalnego, artystycznego lub twórczego wraz z listami referencyjnymi uznanych autorytetów w dziedzinie, którą reprezentuje oferent (oryginały lub uwierzytelnione kopie) oraz kwalifikacji zawodowych oferenta, adekwatnych do rodzaju i zakresu planowanej działalności, wstępną koncepcję zagospodarowania lokalu wraz z zakresem planowanych prac remontowo-adaptacyjnych, szacunkowym kosztem ich wykonania oraz czasem zrealizowania robót w lokalu,
 - 3) rodzaj i zakres planowanej do uruchomienia w lokalu działalności gospodarczej innej niż określona w pkt 4, jako działalności uzupełniającej, z której uzyskane środki finansowe przeznaczone będą na

- wspomaganie działalności kulturalnej, artystycznej, twórczej,
- 4) opis korzyści, jakie odniosą mieszkańcy miasta/dzielnicy, związanych z działalnością w lokalu,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu oraz warunkami wynajmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 6) 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,
 - 7) oświadczenie, że oferent nie posiada zaległych zobowiązań wobec miasta Katowice i Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,
 - 8) kopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał polecenia przelewu w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych).
2. Oferta zawiera klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych zgodnie z postanowieniami 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.
 3. **Wadium w wysokości 500 zł na każdy lokal, którego oferta dotyczy należy wpłacić w terminie do dnia 09.11.2023 r. na konto: Urząd Miasta Katowice, Wydział Księgowo-Rachunkowy Bank PKO BP S.A. nr 68 1020 2313 0000 3702 0514 9218. Wpłaty można dokonać bez dodatkowych opłat we wszystkich oddziałach Banku PKO BP S.A (w pobliżu Urzędu Miasta Katowice zlokalizowane są oddziały Banku przy pl. Marii i Lecha Kaczyńskich, ul. Dworcowej, pl. Karola Miarki).**
 4. **Oferent przystępujący do konkursu zobowiązany jest do złożenia oferty w zaklejonej kopercie opieczątowanej lub podpisanej w miejscu zaklejenia z adnotacją „Konkurs pn. Lokal na kulturę” i jej dostarczenia do Biura Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1 w terminie do dnia 09.11.2023 r. w godzinach pracy UM Katowice (jeżeli zgłoszenie będzie przekazywane za pośrednictwem operatora pocztowego - data wpływu do Urzędu nie może być późniejsza niż 09.11.2023 r.).**
 5. **Lokale użytkowe przeznaczone do konkursu udostępniane są do oglądania przez Oddziały Eksploatacji Budynków Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach do dnia 09.11.2023 r. w godzinach ich pracy, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.**
 6. Istotne warunki konkursu:
 - 1) oferenci, którzy po dwukrotnym wygraniu konkursu nie przystąpili do zawarcia umowy najmu nie zostaną dopuszczeni do kolejnego konkursu,
 - 2) oferenci, którzy wygrali konkurs, ale uchylili się od zawarcia umowy, nie mogą ponownie przystąpić do konkursu na ten sam lokal,
 - 3) oferenci, którzy złożyli nieprawdziwe oświadczenia w ofercie konkursowej nie zostaną dopuszczeni do II etapu konkursu,
 - 4) wadium oferenta, który wygra konkurs zalicza się na poczet przyszłego czynszu,
 - 5) wadium przepada, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie 28 dni od daty ogłoszenia wyników,
 - 6) w trakcie konkursu oraz po jego zakończeniu niedopuszczalna jest zmiana oferenta,
 - 7) oferent, który wygrał konkurs zobowiązany jest wpłacić kaucję zabezpieczającą należności z tytułu najmu w wysokości trzykrotnej miesięcznej czynszu wyłącznie w środkach pieniężnych. Kaucja może być na uzasadniony wniosek rozłożona na nie więcej niż sześć rat miesięcznych. Decyzję o rozkładaniu kaucji na raty podejmuje Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach. Kaucja lub pierwsza jej rata winna być wpłacona przed zawarciem umowy najmu.

Nieuregulowanie w terminie chociażby jednej raty powoduje natychmiastową wymagalność całej kaucji. Nieuregulowanie w określonym terminie co najmniej dwóch rat kaucji może stanowić podstawę dla wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu najmu w terminie 30 dni od dnia spisania protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z oprocentowaniem w wysokości równej oprocentowaniu rachunków bieżących w banku wynajmującego po odliczeniu należności wynajmującego. Oprocentowanie podlega naliczeniu wyłącznie za okres trwania umowy,

- 8) w przypadku planowanej do uruchomienia działalności w lokalu powodującej konieczność zmiany warunków m.in. bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska bądź wielkości lub układu obciążeń najemca zobowiązany będzie do dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lokalu w Wydziale Architektury i Budownictwa 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,
 - 9) 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,
 - 10) 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,
 - 11) z przyszłym użytkownikiem, który dokonywać będzie 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/m² oraz opłaty za media. Po spisaniu protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych najemca będzie opłacał czynsz umowny,
 - 12) nakłady poniesione przez najemcę na adaptację lokalu nie będą podlegać rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu najmu,
 - 13) dla lokalu usytuowanego w budynku położonym na nieruchomości stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej z udziałem miasta Katowice, w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych związanych z ingerencją w część wspólną nieruchomości wymagana jest zgoda wspólnoty mieszkaniowej,
 - 14) 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 2021 r. poz. 1119 ze zm.) warunkiem jej uzyskania będzie pisemna zgoda właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku mieszkalnego. Rozeznanie możliwości uzyskania ww. zgody leży po stronie oferenta,
 - 15) najemca będzie zobowiązany do umieszczania na stronie internetowej pod nazwą „Lokal na kulturę” bieżących informacji o wydarzeniach kulturalnych podejmowanych w lokalu,
 - 16) najemca będzie zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu wewnątrz lokalu logotypu z informacją, że lokal został wynajęty w wyniku konkursu „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 ogłoszenia wyników konkursu. Zwrot wadium następuje przelewem na podany przez oferenta rachunek bankowy.
 8. Umowy najmu lokali zawiera się na czas nieoznaczony. Okres wypowiedzenia umów wynosi trzy miesiące. Dopuszcza się możliwość rozwiązywania umów na porozumienie stron za zgodą Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.

9. Najemcy lokali 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 nie podlegają zmianom przez okres 5 lat od dnia obowiązywania stawki umownej. Po upływie tego okresu stawki będą waloryzowane narastająco corocznie z dniem 1 marca o wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Stawka czynszu po waloryzacji nie może być niższa niż zwykłe koszty utrzymania 1 m² (koszt utrzymania 1 m² nieruchomości, w której lokal jest położony) podwyższone o 20%.
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 do Wydziału Budynków i Dróg Urzędu Miasta Katowice.
12. Ogłoszenie o konkursie wraz z wykazem lokali wystawionych do konkursu dostępne jest na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice przy Rynku 1 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice <https://www.katowice.eu/biznes/wolne-lokale-uzytkowe/lokal-na-kulture> wraz z formularzem ofertowym i projektem umowy najmu lokalu użytkowego.
13. Prezydent Miasta Katowice zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu bez podania przyczyny na każdym etapie konkursu.
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 680/2019 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 3 grudnia 2019 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 tablicy ogłoszeń w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice <https://www.katowice.eu/biznes/wolne-lokale-uzytkowe/lokal-na-kulture>.

Bogumił Sobuła
Pierwszy Wiceprezydent Miasta Katowice