

# NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

## POZA KONKURSEM OFERT

### Regulamin najmu

#### Lokale do wynajęcia

1. Poza konkursem mogą być oddawane w najem lokale niewynajęte mimo przeprowadzonych dwóch konkursów z powodu braku ofert spełniających wymogi konkursu. Wykaz lokali użytkowych (wersja tabelaryczna) przeznaczonych aktualnie do najmu poza konkursem ofert jest wywieszony w gablotach informacyjnych w siedzibie Zarządu Terenów Publicznych przy ul Podwale 23 w Warszawie (zwanego dalej ZTP) i w Biurze Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” przy Pl. Mirowskim 1 w Warszawie (zwanym dalej Biurem pasażu) oraz na stronie internetowej ZTP [www.ztp.waw.pl](http://www.ztp.waw.pl).
2. Przed złożeniem oferty oferent zobowiązany jest do zapoznania się z lokalem, w szczególności z jego stanem technicznym. W tym celu należy zgłaszać się do Biura Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” przy Pl. Mirowskim 1 w Warszawie, tel. 502-283-382.
3. Lokal użytkowy może zostać wycofany z możliwości wynajmu poza konkursem ofert bez podania przyczyn na każdym etapie rozpoczętej procedury, do momentu podpisania umowy.

#### Oferta

1. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty powoduje odrzucenie oferty. Ofertę należy podpisać na ostatniej stronie, a pozostałe strony parafować.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta”, adres, numer i powierzchnię lokalu, którego oferta dotyczy oraz nazwę oferenta.
3. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
  - 1) adres, numer i powierzchnia lokalu, o który ubiega się oferent;
  - 2) imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, PESEL (os. fizyczne), telefon kontaktowy;
  - 3) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
  - 4) określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu (proponowana branża i asortyment);
  - 5) informacja o najmowaniu lokali od Miasta Stołecznego Warszawy;
  - 6) krótki opis sposobu zagospodarowania lokalu i prowadzonej w nim działalności, w tym przewidywany zakres prac, jakie oferent zamierza wykonać w lokalu;

7) wymagane oświadczenia i zobowiązania (pkt 3 formularza oferty), w tym oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami trybu poza konkursem i przyjmuje je bez zastrzeżeń (stwierdzenie niezgodności któregokolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności w zakresie braku zaległości powoduje odrzucenie oferty);

8) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.

#### 4. Do oferty należy załączyć:

- 1) **uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę**, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu;
- 2) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- 3) **w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu** (dla oferenta niepozostającego w związku małżeńskim – stosowne oświadczenie, zaś dla oferenta posiadającego rozdzielność majątkową – stosowny dokument);
- 4) w przypadku oferentów planujących **prowadzenie działalności w lokalu w ramach spółki cywilnej** – oferenci składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze z adnotacją, że chcą być rozliczani jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć załączniki nr 2 odrębnie dla każdego ze współników oraz oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa, adres siedziby, NIP, REGON spółki cywilnej). Zarząd Terenów Publicznych zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.

6. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, zamiast załącznika nr 2 do regulaminu poniższego oświadczenia: *„Ja, niżej podpisany(a) .....( imię i nazwisko, nr PESEL ).... oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty na najem lokalu użytkowego, dostarczę uzupełnione oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu najmu lokali użytkowych poza konkursem ofert przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego”*. Uzupełniony załącznik nr 2 potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do Zakładu Terenów Publicznych w terminie 7 dni od dnia informacji ZTP o podjęciu stosownej uchwały przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy o zatwierdzeniu złożonej oferty.

7. W przypadku gdy wskazana przez wygrywającego oferenta w załączniku nr 2 działalność gospodarcza jest zawieszona, w terminie 7 dni od dnia informacji ZTP o podjęciu stosownej uchwały przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy o zatwierdzeniu złożonej oferty, oferent jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego.

## **Składanie ofert**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie ZTP przy ul. Podwale 23 w pokoju 53 (II piętro) w godzinach pracy ZTP (godz. 8-16, od poniedziałku do piątku).

2. Złożenie pierwszej oferty na lokal rozpoczyna bieg 7 dniowego terminu, w ciągu którego przyjmowane są pozostałe oferty.

3. Informację o dacie złożenia pierwszej oferty oraz o terminie przyjmowania pozostałych ofert umieszcza się na zbiorczym wykazie lokali przeznaczonych do wynajęcia poza konkursem ofert, który jest dostępny na stronie internetowej [www.ztp.waw.pl](http://www.ztp.waw.pl).

4. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.

## Zasady wyboru najemcy lokalu poza konkursem ofert

1. Czynności związane z wyborem najkorzystniejszej oferty poza konkursem ofert wykonuje komisja powołana przez Dyrektora ZTP, zwana dalej Komisją.
2. Wybór najkorzystniejszej oferty spośród złożonych ofert dokonuje Komisja na posiedzeniu zwołanym nie później niż 7 dnia od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.
3. Komisja sprawdza, czy oferty zostały złożone prawidłowo i czy spełniają warunki określone w regulaminie. Oferty złożone nieprawidłowo lub niespełniające warunków określonych w regulaminie zostają odrzucone.
4. Spośród ofert spełniających wymogi regulaminu Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższego czynszu, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Oferta złożona przez osobę fizyczną biorącą udział w programie aktywizacji zawodowej „Lokal dla przedsiębiorczych” lub przez podmiot prowadzący działalność, o której mowa w § 7 ust 1 pkt 11 zarządzenia nr 5923/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 r., może zostać wybrana przez Komisję spośród kilku ofert nawet, gdy proponowana wysokość czynszu nie jest najwyższa.
6. W przypadku braku ofert spełniających wymogi regulaminu lokal pozostaje w zbiorczym wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert.
7. Z przebiegu posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół.

## Zatwierdzenie wyboru najemcy i umowa najmu

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy. Zatwierdzenie następuje w formie uchwały. Uchwała jest podstawą do zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Wzór umowy najmu stanowi [załącznik nr 3](#) do regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.
3. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.

## Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności w lokalach użytkowych

Wykluczone jest następujące przeznaczenie lokalu:

1. **punkty gier na automatach** i gier na automatach o niskich wygranych;
2. sprzedaż artykułów i usług wymagających **koncesji lub zezwolenia** oraz **pirotechnicznych i pornograficznych**;
3. działalność handlowa, promocyjna i informacyjna produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „**dopalaczami**”, nawet jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia.