

Zarządzenie Prezydenta Miasta Gniezna

Nr WAO.O.0050.1309.2024

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

Na podstawie *Uchwały nr XIV/133/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna (z późniejszymi zmianami)*, zarządza się, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejsze zarządzenie ustala szczegółowe zasady wynajmu lokali użytkowych i powierzchni reklamowych, wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.
2. Lokale użytkowe wchodzące w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna, podlegają podziałowi na dwie strefy czynszowe, zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XIV /133/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.**
3. Ilekroć w zarządzeniu mowa o:
 - 1) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne, w rozumieniu *Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali* (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 1688), w tym również garaże;
 - 2) **powierzchni reklamowej** – należy przez to rozumieć część zasobu komunalnego (powierzchnie ścian nieruchomości oraz ogrodzeń nieruchomości) przeznaczoną na cele reklamowe;
 - 3) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Miasto Gniezno, reprezentowane przez Prezydenta Miasta Gniezna lub inną osobę działającą na podstawie i w granicach pełnomocnictwa udzielonego jej przez Prezydenta Miasta Gniezna;
 - 4) **Najemcy** – należy przez to rozumieć Najemcę lokalu, w rozumieniu przepisów *Kodeksu cywilnego* (t. j. DZ.U. 2023, poz. 1610 ze zm.);
 - 5) **najmie lub podnajmie** – należy przez to rozumieć najem lub podnajem w rozumieniu przepisów *Kodeksu cywilnego*;
 - 6) **stawce czynszu** – należy przez to rozumieć miesięczną stawkę netto czynszu najmu za 1m² powierzchni, waloryzowaną raz w roku oraz zwiększoną o podatek VAT, nieobejmującą opłat z tytułu dostawy mediów;

- 7) **opłacie za media** – należy przez to rozumieć opłaty niezależne od Wynajmującego, w szczególności za dostawę do lokalu zimnej i ciepłej wody użytkowej, energii cieplnej, gazu, gdy Najemca nie zawarł indywidualnej umowy z dostawcą mediów lub usług;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć *Uchwałę nr XIV/133/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna (z późniejszymi zmianami)*;
- 9) **wartości odtworzeniowej** – należy przez to rozumieć wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków; wskaźnik ten ustalany jest co 6 miesięcy przez Wojewodę, odrębnie dla poszczególnych powiatów; ogłaszany jest w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Rozdział II

Tryb najmu lokali użytkowych i powierzchni reklamowych.

§ 2

1. Podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg.
2. W trybie bezprzetargowym wynajmowane mogą być:
 - 1) lokale użytkowe usytuowane w strefie I oraz strefie II:
 - a) organizacjom pożytku publicznego (OPP) na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;
 - b) osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z prowadzoną działalnością zarobkową;
 - c) posłom, senatorom na siedziby biur poselskich i senatorskich;
 - d) organom i jednostkom organizacyjnym administracji państwowej i samorządowej na potrzeby własne;
 - e) osobom bezrobotnym zarejestrowanym w Powiatowym Urzędzie Pracy w Gnieźnie zainteresowanym prowadzeniem działalności gospodarczej oraz osobom tworzącym spółdzielnie socjalne;
 - f) podmiotom sprawującym funkcje administratorów lub zarządców Zintegrowanego Centrum Przesiadkowego w Gnieźnie;
 - 2) lokale użytkowe usytuowane w strefie I oraz strefie II, w przypadku braku rozstrzygnięcia przetargu z powodu braku ofert albo dokonania podziału lub połączenia lokali na koszt Najemcy;
 - 3) powierzchnie reklamowe, bez względu na strefę.
3. Oferent zainteresowany najmem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Wynajmującego wypełnionego formularza ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.**

4. Oferent zainteresowany najmem powierzchni reklamowej zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Wynajmującego wypełnionego formularza ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.**
5. Stawki czynszu w trybie bezprzetargowym ustalane są w drodze negocjacji z zastrzeżeniem, iż nie mogą być niższe niż 1 % wartości odtworzeniowej, dzielonej przez 12 miesięcy, obowiązującej na dzień podpisania umowy.
6. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Miasta Gniezna w drodze uchwały, a także na podstawie art. 207 §1, w związku z art. 254 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.).
7. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik nie wyższy, niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.
8. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie każdorazowo od marca danego roku, w którym Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni lub w innym terminie określonym w umowie najmu.
9. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik waloryzacji następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy poprzez dostarczenie faktury VAT i nie stanowi zmiany umowy.
10. O wysokości wskaźnika innej niż 100%, o którą waloryzowana jest stawka czynszu, decyduje Prezydent Miasta Gniezna, w drodze zarządzenia.
11. W wypadku wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej (np. wojny, konflikty zbrojne, powodzie, huragany, epidemie, stany zagrożenia epidemicznego, stany nadzwyczajne itp.), Prezydent może wstrzymać dokonanie corocznej waloryzacji stawki czynszu. Przedmiotowa stawka zostanie zwaloryzowana w miesiącu następującym po ustaniu powyższej okoliczności.
12. Za każdy dzień opóźnienia w płatności czynszu Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki.

Rozdział III

Zawieranie i przedłużanie umów.

§ 3

1. Wynajem lokalu użytkowego lub powierzchni reklamowej możliwy jest:
 - 1) na czas oznaczony do lat 3;
 - 2) na czas oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłuższy, niż lat 10;
 - 3) na czas nieoznaczony;na zasadach określonych w niniejszym zarządzeniu.

2. Przedmiot najmu przekazywany jest Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie jego stan techniczny. Protokół stanowi integralną część umowy najmu.
3. Warunki najmu lokalu użytkowego określa szczegółowo umowa najmu lokalu użytkowego, której istotne postanowienia stanowią **Załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia**, a warunki wynajmu powierzchni reklamowej określa szczegółowo umowa najmu powierzchni reklamowej, której istotne postanowienia stanowią **Załącznik nr 4 do niniejszego Zarządzenia**.
4. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak zadłużenia wobec Miasta Gniezna, bez względu na tytuł (oświadczenie Oferenta).

§ 4

1. Umowy najmu na czas oznaczony mogą zostać przedłużone:
 - 1) na czas oznaczony, nie dłuższy niż łącznie 10 lat;
 - 2) na czas nieoznaczony.
2. Warunkiem przedłużenia umowy jest brak zadłużenia wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł (oświadczenie Najemcy) oraz przestrzeganie wszelkich postanowień umowy.
3. Decyzję o przedłużeniu umowy na kolejne okresy trwania najmu podejmuje Prezydent Miasta Gniezna, na wniosek Najemcy złożony nie wcześniej, niż na 1 rok przed upływem terminu określonego w umowie dotychczasowej. Od decyzji Prezydenta Miasta Gniezna określonej powyżej odwołanie nie przysługuje.

§ 5

1. Przedmiotem najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, mogą być lokale:
 - 1) o szczególnych walorach architektonicznych, kulturalnych, historycznych, których stan lub sposób zagospodarowania znacząco wpływa na estetykę Miasta Gniezna;
 - 2) w których Najemca poczynił lub zobowiązał się do poczynienia znaczących nakładów, zwiększających wartość lokalu, a rozliczenie poczynionych nakładów w okresie krótszym byłoby niemożliwe lub znacznie utrudnione, natomiast Najemca po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy najmu pozostawi nakłady bez prawa do odszkodowania;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach podyktowanych ważnym interesem Miasta Gniezna.
2. Czas trwania umów najmu, o którym mowa w ust. 1 określa Prezydent Miasta Gniezna.

Rozdział IV

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 6

1. Zawarcie umowy najmu następuje po spełnieniu przez Oferenta łącznie następujących warunków:
 - 1) złożenie oświadczenia o nieistnieniu okoliczności, mogących spowodować egzekucję z majątku osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, w tym również, że Oferent

nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, w tym wobec Miasta Gniezna;

- 2) złożenie na rachunku Wynajmującego zabezpieczenia w formie kaucji, o wartości 3 - miesięcznego czynszu brutto; kaucja nie jest oprocentowana;
 - 3) W przypadku najmu powierzchni reklamowej na czas do 1 miesiąca, Wynajmujący nie pobiera zabezpieczenia w formie kaucji.
2. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na ustanowienie innego, równoważnego zabezpieczenia roszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2).
 3. Wynajmujący może ustalić na odrębnych zasadach wysokość i sposób zabezpieczenia lokalu, którego Najemcą jest podmiot, o którym mowa w rozdziale II § 2 ust. 2 pkt 1) lit. a) do f), a także zwolnić tego Najemcę z obowiązku złożenia zabezpieczenia, bez względu na strefę czy tryb wynajmu lokalu.
 4. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 2), ust. 2, 3 – w przypadku braku roszczeń Wynajmującego – zwracane są Najemcy w ciągu miesiąca od dnia zdania lokalu protokołem zdawczo–odbiorczym, po zakończeniu obowiązywania umowy najmu.
 5. Wynajmujący zatrzymuje kaucję w przypadku dewastacji, nieuporządkowania oraz nieopóżnienia lokalu, a także nieusunięcia reklamy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu lub na poczet innych niezapłaconych w terminie należności lub opłat, związanych z przedmiotem najmu.

Rozdział V

Zasady organizacji przetargów

§ 7

1. Miasto Gniezno – na mocy uchwały – podzielone zostało na dwie strefy, dla których minimalne stawki wywoławcze czynszu najmu w przetargach, określone zostały w **Załączniku nr 5 do niniejszego Zarządzenia** i które uzależnione są od prowadzonej działalności gospodarczej – branży oraz lokalizacji na terenie Miasta.
2. Decyzję o zastosowaniu stawki wywoławczej wyższej od minimalnej może podjąć Prezydent Miasta Gniezna, po uwzględnieniu atrakcyjności lokalu oraz tendencji rynkowych.
3. Mając na uwadze atrakcyjność, lokalizację lokalu, tendencje rynkowe, ważny interes społeczny lub konieczność wykonywania obowiązku wynikającego z przepisów powszechnie obowiązujących, Prezydent Miasta Gniezna może podjąć decyzję o ograniczeniu przetargu do określonego rodzaju działalności – branży.

§ 8

1. Przetarg jest ustny i odbywa się na zasadach określonych w regulaminie stanowiącym **Załącznik nr 6 do niniejszego Zarządzenia**.
2. W przypadku niewyłonienia Najemcy w pierwszym przetargu, lokal może zostać wynajęty w trybie bezprzetargowym lub mogą zostać ogłoszone kolejne przetargi. Stawkę wywoławczą w ewentualnym drugim przetargu można obniżyć maksymalnie o 20 % w stosunku do pierwszego przetargu. W kolejnych przetargach stawka może być dalej

obniżana do poziomu nie mniejszego, niż 1 % wartości odtworzeniowej obowiązującej w chwili ogłoszenia przetargu, dzielonej przez 12 miesięcy.

§ 9

Uprawnienie do najmu lokalu w trybie bezprzetargowym, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt. 1 i 2, nie przysługuje Najemcy, który przed przetargiem wypowiedział umowę najmu lub z którym umowę najmu rozwiązano bez wypowiedzenia, z jego winy.

§ 10

1. W celu przeprowadzenia przetargu, Prezydent Miasta Gniezna powołuje w drodze zarządzenia stałą komisję w składzie od 3 do 4 osób (zwaną dalej: „Komisją”) oraz powierza jej czynności przy postępowaniach przetargowych.
2. Skład Komisji jest jawny.
3. Członek Komisji zobowiązany jest wyłączyć się z udziału w pracach Komisji, jeżeli:
 - 1) ubiega się o wynajem lokalu;
 - 2) 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 Oferentem;
 - 3) przed upływem 3 lat od dnia rozstrzygnięcia postępowania przetargowego pozostawał w stosunku pracy lub zlecenia z Najemcą, Oferentem lub był członkiem organów zarządzających lub organów nadzorczych podmiotów ubiegających się o wynajem lokalu;
 - 4) pozostaje z osobą ubiegającą się o wynajem lokalu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;
 - 5) został prawomocnie skazany za popełnione przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.
4. Osoby będące członkami Komisji składają, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, pisemne oświadczenie o braku lub istnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. Komisja w terminie 5 dni roboczych od daty przeprowadzenia przetargu, każdorazowo sporządza protokół i przedkłada go Prezydentowi Miasta Gniezna celem zatwierdzenia.
6. Protokół zatwierdzony przez Prezydenta, podlega upublicznieniu poprzez wywieszenie w siedzibie Wynajmującego, bądź umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

Rozdział VI

Warunki obniżenia stawki czynszu.

§ 11

1. Prezydent Miasta Gniezna w przypadku spełnienia przez Najemcę warunków określonych w § 12-15 **może**:

- 1) dokonać obniżenia miesięcznej stawki czynszu za lokal użytkowy o 75 % na okres nie dłuższy niż 1 rok;
 - 2) dokonać obniżenia miesięcznej stawki czynszu za lokal użytkowy o 50 % na okres nie dłuższy niż 1 rok;
 - 3) dokonać obniżenia miesięcznej stawki czynszu za lokal użytkowy (tzw. **zasada „łatwy start”**);
 - 4) wyrazić zgodę na przeprowadzenie postępowania przetargowego na wniosek Najemcy, bez konieczności zdania lokalu, o ile w wyniku przetargu nie zmieni się jego Najemca.
2. Ograniczenia dotyczące ust. 1:
- 1) o zastosowaniu obniżek lub przeprowadzeniu przetargu na wniosek Najemcy, każdorazowo decyduje Prezydent Miasta Gniezna;
 - 2) każdy Najemca może skorzystać tylko z jednego proponowanego wariantu obniżenia stawki czynszu w tym samym czasie;
 - 3) z wariantu obniżenia stawki czynszu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3) nie mogą skorzystać Najemcy, którzy wystąpili z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania przetargowego, bez konieczności zdania lokalu, wypowiedzieli umowę najmu danego lokalu lub z którymi umowę najmu rozwiązano bez wypowiedzenia, z ich winy;
 - 4) z wariantów obniżenia stawki czynszu, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) – 4), Najemca może skorzystać tylko jeden raz.
3. Obniżki, o których mowa w ust. 1 pkt 3), następuje z uwzględnieniem przepisów z zakresu pomocy publicznej.
4. Stawki wynikające z zastosowania obniżek, o których mowa w ust. 1 podlegają waloryzacji.
5. Niezależnie od rozwiązań przewidzianych w ust 1-4 niniejszego paragrafu:
- 1) Prezydent może z własnej inicjatywy lub na wniosek najemcy lub najemców, odrębnym zarządzeniem obniżyć na czas określony obowiązujące stawki czynszu najmu do 90%, z wyłączeniem garaży i powierzchni reklamowych w wypadku wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej (np. wojny, konflikty zbrojne, powodzie, huragany, epidemie, stany zagrożenia epidemicznego, stany nadzwyczajne itp.),
 - 2) w przypadku najemcy lokalu usytuowanego w pomieszczeniach zarządzanych przez jednostki organizacyjne Miasta Gniezna, Kierownik tej jednostki (działający na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Gniezna) może na wniosek najemcy obniżyć na czas określony – nie dłuższy, niż 24 miesiące – obowiązujące stawki czynszu najmu do 50% w wypadku, gdy oferta działalności najemcy jest komplementarna z ofertą usług świadczonych przez tę jednostkę i może przyczynić się do wzrostu zainteresowania usługami świadczonymi przez tę jednostkę. W przypadku obniżki stawki czynszu na podstawie ww. postanowień, strony umowy najmu zawrą stosowny aneks na czas określony do umowy najmu.

§ 12

1. **Prezydent Miasta Gniezna może obniżyć miesięczną stawkę czynszu o 75 % na okres nie dłuższy niż 1 rok, w przypadku spełnienia przez Najemcę łącznie następujących warunków:**

- 1) Najemca jest podmiotem, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt.1) lit. a);
 - 2) Najemca złożył wniosek, stanowiący **Załącznik nr 7 do niniejszego Zarządzenia**;
 - 3) Najemca nie posiada zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł (oświadczenie Najemcy).
2. Po upływie okresu obniżenia stawki czynszu, o której mowa ust. 1 ten sam Najemca ma możliwość uzyskania ponownej obniżki stawki czynszu.

§ 13

1. **Prezydent Miasta Gniezna może obniżyć miesięczną stawkę czynszu o 50% na okres nie dłuższy niż 1 rok, w przypadku spełnienia przez Najemcę łącznie następujących warunków:**

- 1) Najemca jest podmiotem, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt.1) lit. b) oraz wynajmuje lokal na cele niezwiązane z prowadzoną działalnością zarobkową (oświadczenie Najemcy);
 - 2) Najemca złożył wniosek, stanowiący **Załącznik nr 7 do niniejszego Zarządzenia**;
 - 3) Najemca nie posiada zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł (oświadczenie Najemcy).
2. Po upływie okresu obniżenia stawki czynszu, o której mowa ust. 1 ten sam Najemca ma możliwość uzyskania ponownej obniżki stawki czynszu.

§ 14

1. **Prezydent Miasta Gniezna może wyrazić zgodę na skorzystanie z obniżonej stawki czynszowej (tzw. zasada „łatwy start”)** przez podmiot, który został Najemcą lokalu użytkowego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu. Warunkiem skorzystania z tej zasady jest zawarcie umowy najmu na minimum 3 lata. Stawki w wyniku wprowadzenia zasady „łatwy start” zostaną obniżone:

- 1) w okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania umowy najmu: o 50% w stosunku do stawki wycytowanej;
 - 2) w okresie kolejnych 12 miesięcy obowiązywania najmu: o 20 % w stosunku do stawki wycytowanej;
2. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu bądź innych opłat z tytułu najmu lokalu, Najemca może być zobowiązany do uzupełnienia stawki określonej w ust. 1 pkt. 1)-2) powyżej, do wysokości 100% stawki wycytowanej, zwaloryzowanej o wskaźnik nie wyższy, niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu przez Najemcę lub rozwiązania umowy z winy Najemcy w okresie obowiązywania zasady „łatwy start”, Wynajmujący uprawniony jest do wystawienia faktur korygujących, zwiększających czynsz ustalony w okresach,

o których mowa w ust. 1 pkt. 1-2, do wysokości 100% stawki wylicytowanej, zwaloryzowanej o wskaźnik, o którym mowa w ust. 2.

§ 15

1. Prezydent Miasta Gniezna może wyrazić zgodę na przeprowadzenie postępowania przetargowego na wniosek Najemcy, bez konieczności zdania lokalu – do czasu rozstrzygnięcia przetargu – w przypadku spełnienia przez Najemcę następujących warunków:

- 1) Najemca złożył wniosek, stanowiący **Załącznik nr 8 do niniejszego Zarządzenia**;
- 2) Najemca nie posiada zaległości wobec Miasta Gniezna, bez względu na tytuł (oświadczenie, a w przypadku Najemców prowadzących działalność gospodarczą również zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami do ZUS oraz US, jednak nie starsze, niż 3 miesiące) .
2. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, Prezydent – w czasie nie dłuższym niż 60 dni – wszczyna postępowanie przetargowe.
3. Najemca w złożonym wniosku może zaproponować stawkę wywoławczą do przetargu, jednak nie niższą niż 50 % stawki czynszu obowiązującej na dzień złożenia wniosku. Ostateczne ustalenie stawki czynszu w postępowaniu przetargowym należy do Prezydenta.
4. Prezydent ogłaszając przetarg nie może ustalić stawki wywoławczej niższej, niż minimalne stawki czynszu za najem 1 m² powierzchni lokali użytkowych stanowiące stawki wywoławcze w przetargach, określone w *Załączniku nr 5 do niniejszego zarządzenia*.
5. Do czasu rozstrzygnięcia postępowania przetargowego lokal pozostaje we władaniu Najemcy.
6. Nieprzystąpienie do przetargu dotychczasowego Najemcy oraz brak rozstrzygnięcia postępowania przetargowego, skutkować będzie w stosunku do Najemcy obowiązywaniem dotychczasowej stawki czynszu.
7. W przypadku wylicytowania w przetargu wyższej stawki czynszu przez osobę inną niż dotychczasowy Najemca, umowa łącząca Wynajmującego z dotychczasowym Najemcą przestaje obowiązywać w dniu podpisania umowy z nowym podmiotem, co nastąpi nie później niż **30** dni od rozstrzygnięcia przetargu. Dotychczasowy Najemca ma obowiązek opróżnić i protokolarnie opuścić lokal w terminie nie dłuższym niż **14** dni od rozstrzygnięcia przetargu.
8. Jeżeli w postępowaniu przetargowym zwycięzcą zostanie dotychczasowy Najemca, Wynajmujący – w czasie nie dłuższym niż **14** dni – sporządzi aneks do umowy najmu, wprowadzający obowiązywanie wylicytowanej stawki od nowego okresu rozliczeniowego.

Rozdział VII

Zmiana Najemców, podnajem i zamiana lokali.

§ 16

1. Dopuszcza się możliwość:

- 1) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce dotychczasowego Najemcy lub uzyskanie statusu Wspólnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych do drugiego stopnia i rodzeństwo;

- 2) uzyskania statusu Wspólnajemcy przez inne niż wymienione w pkt. 1 osoby fizyczne, będące współnikami spółki cywilnej, w której współnikiem jest Najemca;
 - 3) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce Najemcy lub uzyskanie statusu Wspólnajemcy przez spółkę prawa handlowego, w której Najemca jest współnikiem o większościowym udziale;
 - 4) zawarcia umowy najmu z dotychczasowymi najemcami lokali użytkowych, w przypadku przejęcia przez Miasto Gniezno mienia innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, albo osób prywatnych, na zasadach wynikających z niniejszego Zarządzenia oraz Uchwały nr XIV/133/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 7720);
 - 5) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce dotychczasowego Najemcy (spółki prawa handlowego), osoby fizycznej będącej jedynym współnikiem tej spółki.
2. Wstąpienie w stosunek najmu na mocy niniejszego paragrafu może nastąpić na wniosek osoby uprawnionej w myśl powyższych przepisów, za uprzednią zgodą Wynajmującego i wymaga formy pisemnej.

§ 17

1. Najemca lokalu nie może podnajmować lokalu w całości lub części, ani w inny sposób odstępować (w tym np. poprzez bezpłatne użyczenie) na rzecz osób trzecich, chyba że Wynajmujący uprzednio wyrazi na to zgodę na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W przypadkach podnajmu lokalu użytkowego, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Podnajmującego, w tym w szczególności z tytułu zadłużenia oraz wszelkich wynikających z tytułu podnajmu roszczeń.
3. Stawka podnajmowanej powierzchni podlega negocjacji z zastrzeżeniem, iż nie może być niższa, niż 150% stawki bazowej dotychczas obowiązującej.
4. Rozwiązanie umowy najmu – bez względu na przyczyny – skutkuje jednocześnie rozwiązaniem umowy podnajmu i stanowi podstawę do żądania opuszczenia lokalu przez Podnajmcę, bez prawa do odszkodowania.

§ 18

Dopuszcza się możliwość zamiany wynajmowanego lokalu na inny lokal, bez konieczności prowadzenia odrębnego przetargu w sytuacjach, gdy jest to związane z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi Miasta Gniezna;
- 2) zaspokajaniem potrzeb lokalowych Urzędu Miejskiego i jednostek organizacyjnych Miasta;
- 3) koniecznością realizacji decyzji organów nadzoru budowlanego;
- 4) katastrofą budowlaną, pożarem bądź innym zdarzeniem o cechach losowych;
- 5) przeznaczeniem budynku do wyburzenia, sprzedaży lub remontu wymagającego czasowego wykwaterowania;

- 6) wnioskiem Najemcy, który wskazał jednocześnie lokal zamienny posiadający podobne cechy (w tym w szczególności powierzchnię, lokalizację, stan techniczny) i nie jest przedmiotem innej umowy najmu.

Rozdział VIII

Zmiana przeznaczenia lokali, podział i połączenie lokali.

§ 19

Najemca, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, nie może zmieniać sposobu użytkowania zajmowanego lokalu oraz zmieniać przeznaczenia lokalu na inny rodzaj prowadzonej działalności.

§ 20

1. Najemca lokalu użytkowego, który nie posiada zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł, może złożyć do Wynajmującego wniosek o wyrażenie zgody na podział zajmowanego lokalu lub przyłączenie do niego przyległego wolnego lokalu użytkowego, z pominięciem trybu przetargowego.
2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podział lub przyłączenie lokalu użytkowego, kierując się zasadami ekonomicznego gospodarowania lokalami.
3. Podział lub przyłączenie lokali musi być zgodne z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Lokale po podziale lub lokal po połączeniu, winny spełniać wymogi lokalu samodzielnego, wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
5. Koszty prac budowlanych ponosi Najemca lokalu i nie przysługuje mu roszczenie o ich zwrot.

Rozdział IX

Zasady postępowania przy modernizacji lokali użytkowych.

§ 21

1. Zgodnie z umową najmu, Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian budowlanych i innych istotnych przeróbek, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca może złożyć wniosek, stanowiący **Załącznik nr 9 do niniejszego Zarządzenia**, na wykonanie prac modernizacyjnych w lokalu, na koszt własny lub z zastrzeżeniem rozliczenia części nakładów w czynszu, dołączając do wniosku zakres prac wraz z określeniem ich szacunkowych kosztów (kosztorys wstępny, oferty wykonawców).
3. Wniosek wraz z załącznikami weryfikowany jest przez uprawnioną osobę reprezentującą Wynajmującego. Analiza obejmuje zakres prac, możliwość partycypacji w kosztach przez Wynajmującego oraz wycenę robót.
4. Po weryfikacji wniosku Wynajmujący przygotowuje:
 - 1) w przypadku wykonania prac, których 100 % kosztów pokrywa Najemca – odpowiedź pisemną zawierającą zakres robót, na których wykonanie Wynajmujący wyraża zgodę, wraz z warunkami ich realizacji,
 - 2) w przypadku wykonania prac, w kosztach których partycypuje Wynajmujący – porozumienie remontowe określające:

- a) zakres robót, na których wykonanie Wynajmujący wyraża zgodę,
 - b) wysokość nakładów, w których partycypować będzie Wynajmujący (do 50 % całości nakładów),
 - c) warunki realizacji prac,
 - d) termin obowiązywania stawek czynszu uwzględniających zwrot Najemcy ustalonej wartości nakładów.
5. Porozumienie remontowe, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2) powyżej, zostanie zawarte na okres całkowitego rozliczenia uznanej kwoty nakładów, poprzez obniżenie do 80 % stawki czynszu.
 6. W przypadku wystąpienia podczas realizacji prac tzw. robót zanikających, Najemca zobowiązany jest ustalić z Wynajmującym odbiór tychże prac przed rozpoczęciem ich wykonania.
 7. Zakończenie robót Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu, celem ich protokolarnego odbioru przez Wynajmującego.
 8. Wraz ze zgłoszeniem wykonania prac Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kserokopię faktur wystawionych z tytułu realizacji przedmiotowych robót, na kwotę odpowiadającą wartości nakładów, w których partycypuje Wynajmujący.
 9. W przypadku niewykonania prac w ustalonym terminie, wykonania ich niezgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, bądź nieudokumentowania fakturami, o których mowa w ust. 8, Wynajmujący uprawniony jest do wystawienia faktur korygujących zwiększających ustalony czynsz o kwotę, której Najemca nie rozliczył we właściwy sposób.
 10. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę, z chwilą ich odbioru, stają się własnością Wynajmującego bez prawa do ich zwrotu, zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu stosunku najmu, a Najemca zobowiązany jest do zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
 11. W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy Wynajmującego przed rozliczeniem nakładów remontowych, Najemcy przysługuje prawo zwrotu pozostałej nierozliczonej w czynszu kwoty nakładów, o których mowa w ust. 4 pkt 2) ppkt.b).
 12. W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy Najemcy, nie przysługuje mu prawo do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu pozostałej, nierozliczonej w czynszu kwoty zweryfikowanych nakładów.
 13. Jeżeli Najemca rozpoczął lub wykonał remont lokalu polegający na jego modernizacji, nie uzyskując stosownej pisemnej zgody Wynajmującego, nie przysługuje mu prawo do ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
 14. Zwrot nakładów, o których mowa powyżej łączy się z obniżkami wynikającymi z zasady „łatwy start”.
 15. Zwrot uznanych, zweryfikowanych nakładów związanych z modernizacją lokalu, w wysokości, o której mowa w ust. 5, poniesionymi przez Najemcę korzystającego z zasady „łatwy start”, o której mowa w § 14, może rozpocząć się poprzez:
 - 1) obniżenie o maksymalnie 30 % wylicytowanej stawki czynszu (od 1 miesiąca do 12 miesięcy)

- z tytułu łatwego startu obniżka o 50 % + z tytułu remontów modernizacyjnych obniżka o 30 % = razem obniżka max o 80%;
- 2) obniżenie o maksymalnie 60 % wylicytowanej stawki czynszu (od 13 miesiąca do 24 miesiąca)
 - z tytułu łatwego startu obniżka o max 20 % + z tytułu remontów modernizacyjnych obniżka o max 60 % = razem obniżka max o 80%.

Rozdział X

Zasady postępowania przy remontach koniecznych obciążających Wynajmującego.

§ 22

1. Najemca jest zobowiązany przez cały okres najmu lokalu utrzymywać go w stanie niepogorszonym i jest zobowiązany do dokonania wszelkich drobnych napraw oraz wymiany uszkodzonych lub zniszczonych części składowych, a także poniesienia nakładów, związanych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy będących przedmiotem najmu.
2. Najemca podczas użytkowania lokalu może wykonać na własny koszt prace remontowe obciążające Wynajmującego, z zastrzeżeniem ich zwrotu w czynszu, pod warunkiem złożenia wniosku, który stanowi **Załącznik nr 9 do niniejszego Zarządzenia** wraz z dołączonym zakresem prac i określeniem ich szacunkowych kosztów (kosztorys wstępny, oferty wykonawców).
3. Wniosek wraz z załącznikami weryfikowany jest przez uprawnioną osobę reprezentującą Wynajmującego. Analiza obejmuje zakres prac oraz wycenę robót.
4. Po weryfikacji Wynajmujący przygotowuje porozumienie remontowe określające:
 - 1) zakres robót, na których wykonanie Wynajmujący wyraża zgodę,
 - 2) wysokość nakładów, które Wynajmujący zwróci Najemcy z tytułu wykonania remontów koniecznych,
 - 3) warunki realizacji prac,
 - 4) termin obowiązywania stawek czynszu uwzględniających zwrot Najemcy ustalonej wartości nakładów.
5. Porozumienie remontowe, o którym mowa w ust. 4 powyżej, zostanie zawarte na okres całkowitego rozliczenia uznanej kwoty nakładów, poprzez obniżenie do 80 % stawki czynszu.
6. W przypadku wystąpienia podczas realizacji prac tzw. robót zanikających, Najemca zobowiązany jest ustalić z Wynajmującym odbiór tychże prac przed rozpoczęciem ich wykonania.
7. Zakończenie robót Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Wynajmującemu, celem ich protokolarnego odbioru przez osobę uprawnioną reprezentującą Wynajmującego.
8. Wraz ze zgłoszeniem wykonania prac Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kserokopię faktur wystawionych z tytułu realizacji przedmiotowych robót, na kwotę odpowiadającą wartości nakładów, w których partycypuje Wynajmujący.

9. W przypadku niewykonania prac w ustalonym terminie, wykonania ich niezgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, bądź nieudokumentowania fakturami, o których mowa w ust. 8, Wynajmujący uprawniony jest do wystawienia faktur korygujących zwiększających ustalony czynsz o kwotę, której Najemca nie rozliczył we właściwy sposób.
10. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę, z chwilą ich odbioru, stają się własnością Wynajmującego bez prawa do ich zwrotu, zarówno w trakcie, jak i po rozwiązaniu stosunku najmu, a Najemca zobowiązany jest do zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
11. W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy Wynajmującego przed rozliczeniem nakładów remontowych, Najemcy przysługuje prawo zwrotu pozostałej nierozliczonej w czynszu kwoty zweryfikowanych nakładów.
12. W przypadku rozwiązania umowy najmu z winy Najemcy, nie przysługuje mu prawo do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu pozostałej, nierozliczonej w czynszu kwoty nakładów.
13. Zwrot nakładów, o których mowa powyżej łączy się z obniżkami wynikającymi z zasady „łatwy start”.
14. Zwrot uznanych, zweryfikowanych nakładów związanych remontami koniecznymi, w wysokości, o której mowa w ust. 5, poniesionymi przez Najemcę korzystającego z zasady „łatwy start”, o której mowa w § 14, może rozpocząć się poprzez:
 - 1) obniżenie o maksymalnie 30 % wylicytowanej stawki czynszu (od 1 miesiąca do 12 miesiąca)
 - z tytułu łatwego startu obniżka o 50 % + z tytułu remontów koniecznych obniżka o 30 % = razem obniżka max o 80%;
 - 2) obniżenie o maksymalnie 60 % wylicytowanej stawki czynszu (od 13 miesiąca do 24 miesiąca)
 - z tytułu łatwego startu obniżka o max 20 % + z tytułu remontów koniecznych obniżka o max 60 % = razem obniżka max o 80%.

Rozdział XI

Rozwiązanie umowy i wydanie przedmiotu najmu.

§ 23

1. Umowy najmu lokali użytkowych i powierzchni reklamowych na czas oznaczony mogą zawierać klauzulę umożliwiającą ich rozwiązanie przez każdą ze stron z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, jednak nie wcześniej niż przed upływem jednego roku od daty zawarcia umowy. W przypadku umów na czas nieoznaczony, każdej ze stron przysługuje 3 - miesięczny okres wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może dokonać rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Najemca nie zapłacił czynszu za co najmniej dwa okresy płatności i nie ureguluje zaległości w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, nie dłuższym niż jeden miesiąc;
- 2) podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 3) zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 4) stwierdzenia dewastacji lokalu;
- 5) dokonania przeróbek lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- 6) umieszczenia reklamy o treści naruszającej prawo lub zasady współżycia społecznego;
- 7) naruszenia innych, istotnych postanowień umowy, uchwały lub zarządzenia.

§ 24

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych opróżnić, posprzątać i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu oraz termin, do upływu którego Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub wykonania obciążających go napraw lub remontów. Po upływie terminu, o którym mowa wyżej, Wynajmujący uprawniony jest do naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej, na koszt Najemcy.
2. W przypadku niewydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy, w terminie wskazanym przez Wynajmującego w umowie najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu jednorazowej kary umownej w wysokości 100 % czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu. Ponadto, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia odszkodowania w wysokości 200% czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu, co nie pozbawia Wynajmującego prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Odszkodowanie podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.

Rozdział XII

Postanowienia końcowe.

§ 25

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Zasobów Mieszkaniowych i Użytkowych oraz Kierownikom jednostek organizacyjnych Miasta Gniezna.

§ 26

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Gniezna Nr OR.0050.447.2076 z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna (z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.



Urząd Miejski w Gnieźnie
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

(należy wypełnić wszystkie pola czytelnie, drukowanymi literami)

Dane Oferenta	Nazwisko: Imię lub imiona: Nazwa firmy:..... PESEL:..... NIP firmy:..... REGON firmy:..... KRS firmy:
Adres Oferenta do wystawiania faktur (siedziba firmy, adres zamieszkania)	ulica:..... miejsowość: .....kod pocztowy-.....
Adres Oferenta do dostarczania faktur	ulica:..... miejsowość: .....kod pocztowy-.....
Adres Oferenta do korespondencji	ulica:..... miejsowość: .....kod pocztowy-.....

Telefon kontaktowy	.....
Adres e-mail@.....
Adres lokalu użytkowego, którego dotyczy oferta	ul.
Powierzchnia lokalu użytkowego	..... m ² .
Proponowana stawka czynszu za 1 m² powierzchni lokalu <ul style="list-style-type: none"> - Stawka czynszu w trybie bezprzetargowym ustalana jest w drodze negocjacji stron z zastrzeżeniem, iż nie może być niższa niż 1 % wartości odtworzeniowej, dzielonej przez 12 miesięcy, obowiązującej na dzień podpisania umowy; - do stawki czynszu naliczany jest podatek VAT w obowiązującej wysokości; - stawka czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych; - stawka czynszu nie obejmuje opłat za media; - Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Miasta Gniezna w drodze uchwały.	..... zł netto/miesiąc tj. zł netto x m ² =zł.
Określenie rodzaju zamierzonej prowadzonej działalności w wybranym lokalu (proponowana branża i asortyment) Najemca nie może prowadzić w lokalu sprzedaży, przechowywania, produkcji i rozpowszechniania tzw. legalnych środków odurzających (dopalaczy) lub innych substancji psychoaktywnych oraz nie może bez zgody magazynować materiałów łatwopalnych i prowadzić działalności powodującej zakłócanie spokoju oraz zagrażającej życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.	..... ..... .....
Proponowany okres najmu Umowy mogą zostać zawarte na: <ul style="list-style-type: none"> • czas oznaczony do lat 3; • czas oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłużej niż 10 lat (tylko w przypadkach określonych w zarządzeniu); • na czas nieoznaczony (tylko w przypadkach określonych w zarządzeniu). Decyzję w sprawie okresu trwania umowy najmu podejmuje Prezydent.	..... W przypadku umowy <u>na czas oznaczony</u> należy zaznaczyć jedną z poniższych opcji: <input type="checkbox"/> umowa z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, po upływie roku od daty zawarcia umowy <input type="checkbox"/> umowa bez terminu wypowiedzenia
Informacja o wynajmowanych lokalach lub powierzchniach reklamowych od Miasta Gniezna	<input type="checkbox"/> WYNAJMUJĘ <input type="checkbox"/> NIE WYNAJMUJĘ (zaznaczyć właściwe)

Oświadczenie o braku zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł	<input type="checkbox"/> NIE ZALEGAM <input type="checkbox"/> ZALEGAM <input type="checkbox"/> NIE DOTYCZY (zaznaczyć właściwe)
Oświadczam, że nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych	<input type="checkbox"/> NIE ISTNIEJĄ TAKIE OKOLICZNOŚCI <input type="checkbox"/> ISTNIEJĄ TAKIE OKOLICZNOŚCI (zaznaczyć właściwe)

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z p. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w celu złożenia i przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z rozpoznaniem niniejszego wniosku przez jego adresata.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych ww. celach jest Gmina Miasto Gniezno.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:

- 1) żądania dostępu do danych osobowych;
- 2) sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 3) wniesienia sprzeciwu;
- 4) cofnięcia zgody w każdym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Potwierdzam, że zapoznałam/-em się z treścią powyższego.

Gniezno, dnia

.....
Podpis składającego ofertę

Załącznik Nr 2

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.



Urząd Miejski w Gnieźnie
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

OFERTA NA NAJEM POWIERZCHNI REKLAMOWEJ

(należy wypełnić wszystkie pola czytelnie, drukowanymi literami)

Dane Oferenta	Nazwisko: Imię lub imiona: Nazwa firmy: PESEL: NIP firmy: REGON firmy: KRS firmy:
Adres Oferenta do wystawiania faktur (siedziba firmy, adres zamieszkania)	ulica: miescowosc: kod pocztowy-.....
Adres Oferenta do dostarczania faktur	ulica: miescowosc: kod pocztowy-.....
Adres Oferenta do korespondencji	ulica: miescowosc: kod pocztowy-.....

Telefon kontaktowy	.....
Adres e-mail@.....
Adres nieruchomości, na której ma zostać umieszczona reklama	ul. <input type="checkbox"/> ŚCIANA <input type="checkbox"/> FRAGMENT OGRODZENIA <input type="checkbox"/> INNE, jakie: <small>(zaznaczyć właściwe)</small>
Powierzchnia reklamy	..... m ² (tj. m w pionie X m w poziomie).
Proponowana stawka czynszu za 1 m² powierzchni reklamy <ul style="list-style-type: none"> - Stawka czynszu w trybie bezprzetargowym ustalana jest w drodze negocjacji stron z zastrzeżeniem, iż nie mogą być niższe niż 1 % wartości odtworzeniowej, dzielonej przez 12 miesięcy, obowiązującej na dzień podpisania umowy; - do stawki czynszu naliczany jest podatek VAT w obowiązującej wysokości; - stawka czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych; - stawka czynszu nie obejmuje ewentualnych opłat za media.	..... zł netto/miesiąc tj. zł netto x m ² =zł.
Proponowany okres najmu Umowy mogą zostać zawarte na: <ul style="list-style-type: none"> • czas oznaczony do lat 3; • czas oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłużej niż 10 lat (tylko w przypadkach określonych w zarządzeniu); • na czas nieoznaczony (tylko w przypadkach określonych w zarządzeniu). Decyzję w sprawie okresu trwania umowy najmu podejmuje Prezydent.	..... W przypadku umowy <u>na czas oznaczony</u> należy zaznaczyć jedną z poniższych opcji: <input type="checkbox"/> umowa z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, po upływie roku od daty zawarcia umowy <input type="checkbox"/> umowa bez terminu wypowiedzenia
Informacja o wynajmowanych lokalach lub powierzchniach reklamowych od Miasta Gniezna	<input type="checkbox"/> WYNAJMUJĘ <input type="checkbox"/> NIE WYNAJMUJĘ <small>(zaznaczyć właściwe)</small>
Oświadczenie o braku zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł	<input type="checkbox"/> NIE ZALEGAM <input type="checkbox"/> ZALEGAM <input type="checkbox"/> NIE DOTYCZY <small>(zaznaczyć właściwe)</small>

Oświadczam, że nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych

- NIE ISTNIEJĄ TAKIE OKOLICZNOŚCI
 ISTNIEJĄ TAKIE OKOLICZNOŚCI

(zaznaczyć właściwe)

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 z p. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w celu złożenia i przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z rozpoznaniem niniejszego wniosku przez jego adresata.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych ww. celach jest Gmina Miasto Gniezno.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:

- 6) żądania dostępu do danych osobowych;
- 7) sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 8) wniesienia sprzeciwu;
- 9) cofnięcia zgody w każdym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 10) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Potwierdzam, że zapoznałam/-em się z treścią powyższego.

Gniezno, dnia

.....
Podpis składającego ofertę

Załącznik Nr 3

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawartej w dniu _____ w Gnieźnie, pomiędzy:

Miastem Gniezno, reprezentowanym przez, z siedzibą w Gnieźnie przy ul. Lecha 6, posiadającym **NIP**:....., **REGON**:, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

1. (w przypadku osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej):

Panią/Panem, zamieszkałym w, przy ul. posiadającą/posiadającym numer PESEL

2. (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą):

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem posiadającym numer NIP: REGON:, kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy;

3. (w przypadku przedsiębiorców - wspólników spółki cywilnej):

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy,

i

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy

wspólnikami spółki cywilnej pod nazwą: z siedzibą, posiadającej numer NIP:REGON:

4. (w przypadku osoby prawnej):

.....(firma osoby prawnej) z siedzibą w, przy ul., wpisaną/wpisanym do(wskazać organ rejestrowy np. Krajowy Rejestr Sądowy) prowadzonego przez Sąd Rejonowy

Wydział, pod numerem, posiadającą/posiadającym numer NIP: REGON:, kopia odpisu z rejestru stanowi załącznik do umowy, reprezentowaną/reprezentowanym przez: (wpisać osoby uprawnione do reprezentowania osoby prawnej ujawnione w rejestrze, zwrócić uwagę na sposób reprezentacji wskazany w rejestrze, reprezentacja jednoosobowa, reprezentacja łączna),

zwaną/zwanym dalej **Najemcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**.

Na podstawie ***Uchwały Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r., NR XIV/133/2015 w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna (z późniejszymi zmianami)*** oraz ***Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna***, strony postanawiają co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w Gnieźnie w budynku przy ul., składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni m². Lokal wyposażony został w następujące instalacje:, oraz (dalej jako „lokal” albo „przedmiot najmu”).
2. Przedmiot najmu wydany zostanie Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu i który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w celu (wpisać cel na jaki wykorzystywany będzie lokal). Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych przepisami prawa przy prowadzeniu deklarowanej działalności.
5. Najemca oświadcza, iż zna stan techniczny lokalu i nie wnosi zastrzeżeń co do jego przydatności do celu wskazanego w ust. 3.
6. Wynajmujący nie zezwala na prowadzenie w lokalu sprzedaży, przechowywania, produkcji i rozpowszechniania tzw. legalnych środków odurzających (dopalaczy); lub innych substancji psychoaktywnych oraz nie wyraża zgody na magazynowanie materiałów łatwopalnych i prowadzenie działalności jakiegokolwiek sprzecznej z przepisami prawa lub powodującej zakłócanie spokoju oraz zagrażającej życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców. W przypadku naruszenia powyższych zakazów, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 2

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia _____ do dnia _____ (lub na czas nieoznaczony).
2. W przypadku umów zawartych na czas oznaczony może być zawarta następująca klauzula „każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, jednak nie wcześniej, niż przed upływem jednego roku od daty zawarcia umowy”.
3. W przypadku umów na czas nieoznaczony obowiązuje 3 - miesięczny okres wypowiedzenia.
4. W przypadku opuszczenia lokalu przez Najemcę bez protokolarnego przekazania lokalu Wynajmującemu, Wynajmujący dokona samodzielnie, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z daty przejęcia lokalu przez Najemcę, porównania stanu lokalu ze stanem istniejącym w dacie przejęcia lokalu przez Wynajmującego. Wynajmujący ma prawo jednostronnego przejęcia lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia na adres doręczeń, wynikający z niniejszej umowy. Najemca oświadcza, że zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń związanych z przejęciem jednostronnym lokalu przez Wynajmującego, a pozostawione w nim rzeczy uznaje się za porzucone, z zamiarem wyzbycia się ich własności.

§ 3

1. Czynsz z tytułu najmu ustala się według stawki :
.....zł netto za 1m² powierzchni,
tj.zł netto (słownie: zł /100).
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury. W dniu podpisywania niniejszej umowy podatek wynosi%. Ustawowa zmiana stawek podatku od towarów i usług, obowiązywać będzie od dnia jej wejścia w życie, powodując automatyczne przeliczenie stawek czynszu zgodnie z nowymi stawkami VAT. Powyższe nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
3. Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie, z góry do **10-tego dnia** każdego miesiąca (Prezydent może wyrazić zgodę na przesunięcie terminu płatności do maksymalnie 25 dnia każdego miesiąca) na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego (NIP:....., REGON:), wskazany na fakturze VAT.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczy, bez odrębnego wzywania, ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat za dostawę mediów oraz zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych, a także umowy z tytułu dostawy energii elektrycznej. Jednocześnie, w okresie 30 dni od daty podpisania umowy, Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu do wglądu zawartej umowy na wywóz nieczystości stałych.
6. Adres do wystawiania, dostarczania faktur oraz korespondencji:
.....

ul.

.....

nr tel. kontaktowego:, e-mail:@.....

7. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w tym na otrzymywanie wiadomości za pomocą systemu teleinformatycznego oraz przesyłanie w ten sposób informacji dotyczących w szczególności wystawionych faktur, rozliczeń oraz salda klienta. Najemca zobowiązuje się jednocześnie do poinformowania Wynajmującego w formie pisemnej o każdorazowej zmianie numeru telefonu i adresu e-mail.
13. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Miasta Gniezna w drodze uchwały, a także na podstawie art. 207 §1 w związku z art. 254 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *ordynacja podatkowa* (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) oraz *Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych* (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.).

§ 4

1. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik nie wyższy niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku.
2. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy poprzez dostarczenie faktury VAT i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 5

1. W przypadku braku płatności czynszu za kolejne 2 (dwa) miesiące, Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty całej zaległości, wyznaczając dodatkowy termin, nie dłuższy niż miesiąc.
2. Brak zapłaty zaległości w wyznaczonym terminie skutkować będzie wypowiedzeniem umowy najmu, bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz natychmiastową wymagalnością wszystkich opłat.

§ 6

Zawarcie umowy najmu następuje pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 6 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania w przedmiocie najmu na własny koszt i ryzyko prac remontowych oraz innych prac, niezbędnych do zachowania lokalu w stanie niepogorszonym.

2. Wykonanie innych prac aniżeli wymienione w ust. 1, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu, możliwe jest po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie termin ich wykonania oraz ewentualnie zasady rozliczenia stron z tego tytułu.
3. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 i 2, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, a nadto uprawniony jest – według swego wyboru – albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki, bez prawa zwrotu ich równowartości.
4. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w trakcie trwania umowy najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu zwrotu nakładów.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku na zewnątrz lokalu będącego przedmiotem najmu, a w szczególności przed wejściem do lokalu, na powierzchni wyznaczonej przez sprawującego zarząd budynkiem.
2. Najemca zobowiązuje się dokonywać bieżących napraw i remontów oraz odnawiać przedmiot najmu zgodnie z potrzebami.
3. W przypadku nie podejmowania przez Najemcę działań, o których mowa w ust. 1 i 2, Wynajmujący – po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich wykonania – uprawniony jest do zastępczego wykonania tych działań na koszt Najemcy.

§ 9

Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z użytkowaniem przedmiotu najmu.

§ 10

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować lokalu w całości lub w części ani w inny sposób odstępować (w tym np. poprzez bezpłatne użyczenie) na rzecz osób trzecich, chyba że Wynajmujący uprzednio wyrazi na to zgodę na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 11

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia również w następujących przypadkach:

- a) stwierdzenia dewastacji lokalu;
- b) dokonania przeróbek lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- c) podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
- d) naruszenia innych, istotnych postanowień umowy.

§ 12

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych opróżnić, posprzątać i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu na postawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu oraz termin, do upływu którego Najemca zobowiązany jest do posprzątania lokalu, naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu

lub wykonania obciążających go napraw lub remontów. Po upływie terminu, o którym mowa wyżej, Wynajmujący uprawniony jest do posprzątkania lokalu, naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej, na koszt Najemcy.

2. W przypadku niewydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu jednorazowej kary umownej w wysokości 100 % czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu. Ponadto, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia odszkodowania w wysokości 200% czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu, co nie pozbawia Wynajmującego prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych .
3. Odszkodowanie podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.

§ 13

1. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu, bądź innych istotnych zmianach danych, mających wpływ na poprawną identyfikację stron.
2. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w umowie awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

§14

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności. W przypadku zmiany umowy polegającej na czasowym obniżeniu stawki czynszu, Strony dopuszczają jednostronną zmianę ww. warunków umowy przez Wynajmującego, poprzez przesłanie na adres najemcy informacji pisemnej (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) zawierającej nową stawkę czynszu oraz okres obowiązywania tej stawki.

§15

Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu dla Wynajmującego.

§16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy, Zarządcy oraz Wynajmującego.

Załączniki:

1. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
2. Klauzula RODO (osoby fizyczne)
3. Kserokopia świadectwa charakterystyki energetycznej

Załącznik do umowy **Nr**

Gniezno, dnia _____r.

.....

Ul.

.....

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/-a oświadczam, iż nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, w tym wobec Miasta Gniezna.

Załącznik Nr 4

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU POWIERZCHNI REKLAMOWEJ

Zawartej w dniu r. w Gnieźnie pomiędzy:

Miastem Gniezno, reprezentowanym przez, z siedzibą w Gnieźnie przy ul. Lecha 6, posiadającym **NIP:**, **REGON:**, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

1. (w przypadku osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej):

Panią/Panem zamieszkałym w przy ul. posiadającą/posiadającym numer PESEL

2. (w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą):

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem posiadającym numer NIP: REGON:, kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy;

3. (w przypadku przedsiębiorców - wspólników spółki cywilnej):

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy,

i

Panią/Panem – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy,

wspólnikami spółki cywilnej pod nazwą: z siedzibą, posiadającej numer NIP:REGON:

4. (w przypadku osoby prawnej):

.....(firma osoby prawnej) z siedzibą w przy ul., wpisaną/wpisanym do(wskazać organ rejestrowy np. Krajowy Rejestr Sądowy) prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział, pod numerem, posiadającą/posiadającym numer NIP: REGON:, kopia odpisu z rejestru stanowi załącznik

do umowy, reprezentowaną/reprezentowanym przez: (wpisać osoby uprawnione do reprezentowania osoby prawnej ujawnione w rejestrze, zwrócić uwagę na sposób reprezentacji wskazany w rejestrze, reprezentacja jednoosobowa, reprezentacja łączna),

zwaną/zwanym dalej **Najemcą**,

zwanym dalej łącznie **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**.

o następującej treści:

Na podstawie **Uchwały Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2015 r., NR XIV/133/2015** w sprawie: *zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezn, z późniejszymi zmianami* oraz **Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r.** w sprawie: *zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna*, strony postanawiają co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest fragment ściany budynku komunalnego (*lub* ogrodzenia nieruchomości) położonego w Gnieźnie przy **ul.**, o powierzchni **m²** (tj. **m** w pionie **x** **m** w poziomie), którego lokalizację określono w załączniku nr 1 do umowy, z przeznaczeniem na umieszczenie zgodnego z prawem baneru reklamowego, na którym Najemca będzie publikował treści reklamowe zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami współzycia społecznego. Budynek położony jest w strefie/poza strefą ochrony konserwatorskiej.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu na cele reklamowe.
4. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń, decyzji lub zgłoszeń do stosownych organów w przedmiocie możliwości wywieszenia reklam ciąży na Najemcy. W czasie oczekiwania na w/w dokumenty, Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych z tytułu najmu.
5. Montaż baneru reklamowego możliwy jest dopiero po spełnieniu przez Najemcę wymogów formalnych, określonych w obowiązujących przepisach prawa. Przed montażem baneru Najemca zobowiązany jest przedłożyć Zarządcy dokumenty potwierdzające wywiązanie się z ww. obowiązku, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
6. W przypadku obciążenia Wynajmującego przez uprawnioną instytucję karą z tytułu niedopełnienia wymogów formalnych, związanych z umieszczeniem baneru, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu ww. należności. Najemca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu oraz jego przydatności do celu wskazanego w ust. 3.

7. Najemca zobowiązany jest do nieingerowania w przewód kominowy lub inne instalacje związane z nieruchomością, na której zlokalizowany jest przedmiot najmu. Niezastosowanie się do powyższych zasad uprawnia Wynajmującego do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 2

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia _____ do dnia _____ (lub na czas nieoznaczony).
2. W przypadku umów zawartych na czas oznaczony może być zawarta następująca klauzula „każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, jednak nie wcześniej, niż przed upływem jednego roku od daty zawarcia umowy”.
3. W przypadku umów na czas nieoznaczony obowiązuje 3 - miesięczny okres wypowiedzenia.

§ 3

1. Czynsz z tytułu najmu wynosić będzie:
..... m² × zł netto = zł netto + podatek VAT 23% = zł brutto
(słownie: zł/100).
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury. W dniu podpisywania niniejszej umowy podatek wynosi %. Ustawowa zmiana stawek podatku od towarów i usług, obowiązująca będzie od dnia jej wejścia w życie, powodując automatyczne przeliczenie stawek czynszu zgodnie z nowymi stawkami VAT. Powyższe nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
3. Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie, z góry do **10-tego dnia** każdego miesiąca (Prezydent może wyrazić zgodę na przesunięcie terminu płatności do maksymalnie 25 dnia każdego miesiąca) na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego (NIP:....., REGON:), wskazany na fakturze VAT.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w tym na otrzymywanie wiadomości za pomocą systemu teleinformatycznego oraz przesyłanie w ten sposób informacji, dotyczących w szczególności wystawionych faktur, rozliczeń oraz salda klienta. Najemca zobowiązuje się jednocześnie do poinformowania Wynajmującego w formie pisemnej o każdorazowej zmianie numeru telefonu i adresu e-mail.
6. Adres do wystawiania, dostarczania faktur oraz korespondencji:
.....
ul.
.... -
nr tel. kontaktowego:
e-mail:@.....

7. W przypadku braku płatności czynszu za kolejne 2 (dwa) miesiące Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty całej zaległości, wyznaczając dodatkowy termin, nie dłuższy niż miesiąc.
8. Brak zapłaty zaległości w wyznaczonym terminie, skutkować będzie wypowiedzeniem umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz natychmiastową wymagalność wszystkich opłat.
9. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik nie wyższy niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku.
10. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy poprzez dostarczenie faktury VAT i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 4

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, ani w inny sposób odstępować go (w tym np. poprzez bezpłatne użyczenie) na rzecz osób trzecich.
2. Wykonanie prac mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu, możliwe jest po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie termin ich wykonania oraz ewentualnie zasady rozliczenia stron z tego tytułu.

§ 5

Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia nieruchomości, bądź szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z zamieszczeniem oraz konserwacją reklamy na przedmiocie najmu, a także odpowiada za szkody wynikłe na skutek niedostatecznej konserwacji lub jej braku.

§ 6

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych okoliczności:

- 1) Najemca bez zgody Wynajmującego podnajął przedmiot najmu lub w inny sposób odstąpił go na rzecz osób trzecich;
- 2) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z niniejszą umową;
- 3) Najemca umieścił reklamę o treści naruszającej prawo lub zasady współżycia społecznego.

§ 7

Zawarcie umowy najmu następuje pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 6 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

§ 8

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych wydać Wynajmującemu przedmiot najmu, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. W szczególności Najemca zobowiązany jest do usunięcia reklamy oraz wszelkich elementów mocujących zamontowanych przez Najemcę, przywrócenia poprzedniego stanu fragmentów ścian i naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku najmu. W przypadku niedokonania powyższych czynności w terminie, o którym mowa wyżej, Wynajmujący uprawniony jest do demontażu reklamy oraz naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej, na koszt Najemcy.
2. W przypadku niewydania przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu jednorazowej kary umownej w wysokości 100 % czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu. Ponadto, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia odszkodowania w wysokości 200% czynszu brutto, obowiązującego za ostatni miesiąc najmu, co nie pozbawia Wynajmującego prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Odszkodowanie podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni.

§ 9

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres podany w umowie listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo i miejscowo sądu dla siedziby Wynajmującego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy, Zarządcy oraz Wynajmującego.

Załącznik

1. Lokalizacja reklamy.
2. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
3. Klauzula RODO (osoby fizyczne).

Załącznik nr 1 do umowy **Nr**

Gniezno, dnia _____r.

Lokalizacja reklamy.



Załącznik nr 2 do umowy **Nr**

Gniezno, dnia _____r.

.....
ul.
.....

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/-a oświadczam, iż nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, w tym wobec Miasta Gniezna.

Załącznik Nr 5

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

WYKAZ**Minimalnych stawek czynszu za najem 1 m² powierzchni lokali użytkowych, stanowiących stawki wywoławcze w przetargach**

Lp.	Rodzaj działalności	Stawki netto w zł/m ²	
		Strefa I	Strefa II
1	handel	10,00 zł	9,00 zł
2	usługi	9,00 zł	8,00 zł
3	produkcja	13,00 zł	11,00 zł
4	pomieszczenia magazynowe: 1. lokale magazynowe 2. lokale piwniczne	6,00 zł	5,50 zł
		5,50 zł	5,00 zł
5	inne lokale o społecznym przeznaczeniu :		
	1. biura: partii politycznych, posłów, senatorów, europosłów	9,00 zł	8,00 zł
	2. organizacje społeczne utrzymujące się wyłącznie ze składek członkowskich, dotacji i darowizn na ich siedziby	6,00 zł	5,00 zł
	3. organy i jednostki organizacyjne administracji państwowej i samorządowej na potrzeby własne	8,00 zł	7,00 zł
6	garaże	7,00 zł	6,00 zł

W przypadku dopuszczenia dwóch lub więcej branż dla danego lokalu, ustala się stawkę wywoławczą najwyższą w danej strefie czynszowej Miasta, ustaloną w niniejszym Zarządzeniu.

W przypadku dopuszczenia wynajmu lokalu na dowolną działalność, ustala się stawkę wywoławczą najwyższą w danej strefie czynszowej Miasta, ustaloną w niniejszym Zarządzeniu.

Minimalne stawki za najem 1 m² powierzchni lokali użytkowych, nie mogą być niższe, niż 1 % wartości odtworzeniowej, dzielonej przez 12 miesięcy, obowiązującej na dzień ogłoszenia postępowania przetargowego.

Załącznik Nr 6

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1

Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane przez stałą Komisję Przetargową powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Gniezna. Komisja wybiera spośród własnego Przewodniczącego oraz Sekretarza.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za 1 m² powierzchni ogólnej wolnego lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta Gniezna.

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia wadium w wysokości i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4

Ogłoszenie o przetargu – wraz z wykazem lokali przeznaczonych do wynajęcia – podawane jest do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gnieźnie, co najmniej 21 dni przed terminem przetargu. Informacje o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez jednokrotne ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 5

Przetarg jest ustny i odbywa się w drodze publicznej licytacji w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu przez Miasto Gniezno (organizatora przetargu).

§ 6

Licytacja wysokości stawki czynszu w przetargu odbywa się dla każdego lokalu użytkowego oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7

1. Przetarg może się odbyć w przypadku zgłoszenia się choćby jednego uczestnika. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
2. Przetarg jest nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.

§ 8

Przetarg rozpoczyna się od podania przez organizatora stawki wywoławczej netto.

§ 9

Zaoferowana przez uczestnika przetargu stawka przestaje być wiążąca, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.

§ 10

Uczestnik, który zaoferuje najwyższą stawkę w przetargu, trzykrotnie wywołaną przez prowadzącego przetarg, nabywa uprawnienia do najmu licytowanego lokalu.

§ 11

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet kaucji, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, którzy nie uzyskali prawa do najmu lokalu, zostają zwrócone na konto podane przez Oferenta, w przeciągu 7 dni roboczych od terminu rozstrzygnięcia przetargu.

§ 12

Uczestnik przetargu może przenieść wpłacone wadium na kolejny licytowany lokal, o ile jest ono wystarczające na pokrycie należnej kwoty oraz nie zostało wykorzystane w licytowanym wcześniej lokalu.

§ 13

1. Przystępujący do przetargu mają możliwość zapoznania się z treścią projektu umowy najmu zamieszczonej na stronie internetowej lub w siedzibie Urzędu Miejskiego. Postanowienia projektu umowy nie podlegają negocjacji.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty wadium i prawa do zawarcia umowy najmu wylicytowanego lokalu.

§ 14

Przystępujący do przetargu mają możliwość dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do licytacji. Organizator przetargu nie będzie uwzględniał uwag dotyczących stanu technicznego lokalu, zgłoszonych po zakończeniu licytacji.

§ 15

Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie lokalu (lokali) użytkowego;
- oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
- wysokość stawek wywoławczych;
- najwyższe stawki zaoferowane za poszczególne lokale;
- imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania lub siedziby wygrywającego przetarg;
- wysokość wpłaconego wadium;
- wzmiankę o odczytaniu regulaminu;
- podpisy osób prowadzących przetarg.

§ 16

Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub wyłączyć z przetargu poszczególne lokale, bez podania przyczyny.

§ 17

1. Do rozstrzygnięcia spornych kwestii i interpretacji warunków przetargu upoważniona jest Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

§ 18

Ogłoszenie o przetargu ustnym powinno zawierać następujące informacje:

- adres lokalu użytkowego;
- powierzchnię lokalu użytkowego;
- przeznaczenie lokalu użytkowego;
- stawkę wywoławczą netto (bez podatku VAT) za najem 1 m² powierzchni lokalu;
- wysokość postąpienia;
- wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia;
- o konsekwencjach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lokalu;
- o możliwości zapoznania się z treścią projektu umowy najmu przed przystąpieniem do przetargu;
- o możliwości dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do przetargu;
- inne dodatkowe warunki przetargu (np. lokal do remontu).

§ 19

1. Do przetargu dopuszcza się wyłącznie Oferentów, którzy wpłacili wadium (chyba, że jego wpłata nie była wymagana), co oznacza, że najpóźniej do momentu rozpoczęcia przetargu, pełna kwota wadium winna znajdować się na koncie bankowym Miasta Gniezna oraz spełnili wszelkie inne wymogi wynikające z ogłoszenia.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 18 niniejszego Regulaminu oraz imiona i nazwiska lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu, postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Postąpienie może wynosić nie mniej niż 1,00 zł lub wielokrotność 1,00 zł.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i – o ile żaden z uczestników nie zgłosi kolejnego postąpienia – zamyka przetarg dotyczący konkretnego lokalu, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
7. Uczestnikom przetargu nie przysługuje żaden środek odwoławczy od wyników lub trybu przeprowadzenia przetargu.

Załącznik Nr 7

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.



Urząd Miejski w Gnieźnie
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

**WNIOSEK O OBNIŻENIE STAWKI NETTO CZYNSZU ZA 1 M²
O 75 % LUB 50 % NA OKRES JEDNEGO ROKU ***

- * 75 % organizacje pożytku publicznego (OPP)
- * 50 % podmioty prowadzące dział. charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, wynajmujące lokal na cele niewiązane z prowadzoną działalnością zarobkową

(należy wypełnić wszystkie pola czytelnie, drukowanymi literami)

Dane Najemcy	Nazwisko: Imię lub imiona: Nazwa firmy:..... PESEL: NIP firmy:..... REGON firmy:..... KRS firmy:
Adres Najemcy (siedziba Najemcy)	ulica:..... miejscowość: .....kod pocztowy-.....
Telefon kontaktowy	.....

Adres e-mail@.....
Adres lokalu użytkowego	ul.
Powierzchnia lokalu użytkowego	<p>powierzchnia łączna m².</p> <p>powierzchnia podstawowa m².</p> <p>powierzchnia pomocnicza m².</p>
Status Najemcy	<input type="checkbox"/> OPP - Organizacja Pożytku Publicznego (wpis do KRS) <input type="checkbox"/> osoba fizyczna lub prawna , która prowadzi działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną (zaznaczyć właściwe)
Rodzaj prowadzonej działalności w lokalu * *Nie dotyczy OPP	<input type="checkbox"/> na cele związane z prowadzoną działalnością zarobkową <input type="checkbox"/> na cele niezwiązane z prowadzoną działalnością zarobkową (zaznaczyć właściwe)
Wniosek o obniżenie czynszu na okres jednego roku* : * Okres rozliczeniowy liczony jest od 1 dnia każdego miesiąca.	od r. do r.
Informacja o wynajmowanych lokalach lub powierzchniach reklamowych od Miasta Gniezna	<input type="checkbox"/> WYNAJMUJĘ <input type="checkbox"/> NIE WYNAJMUJĘ (zaznaczyć właściwe)
Oświadczenie o braku zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł (w szczególności czynsz, opłaty związane z użytkowaniem lokalu, podatek)	<input type="checkbox"/> NIE ZALEGAM <input type="checkbox"/> ZALEGAM <input type="checkbox"/> NIE DOTYCZY (zaznaczyć właściwe)

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 z p. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w celu złożenia i przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z rozpoznaniem niniejszego wniosku przez jego adresata.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych ww. celach jest Gmina Miasto Gniezno.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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 uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:

- 1) żądania dostępu do danych osobowych;
- 2) sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 3) wniesienia sprzeciwu;
- 4) cofnięcia zgody w każdym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Potwierdzam, że zapoznałam/-em się z treścią powyższego.

Gniezno, dnia

.....
Podpis składającego ofertę

Załącznik Nr 8

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.



Urząd Miejski w Gnieźnie
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

WNIOSEK NAJEMCY O PRZEPROWADZENIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

(należy wypełnić wszystkie pola czytelnie, drukowanymi literami)

Dane Najemcy	Nazwisko: Imię lub imiona: Nazwa firmy: PESEL: NIP firmy: REGON firmy: KRS firmy:
Adres Najemcy (siedziba firmy, adres zamieszkania)	ulica: mięscowość: kod pocztowy-
Telefon kontaktowy	.....
Adres e-mail@.....
Adres lokalu użytkowego	ul.
Powierzchnia lokalu użytkowego	..... m ² .

Data zawarcia umowy najmu	.....
Rodzaj prowadzonej działalności w lokalu	.....
Proponowana stawka czynszu netto za 1 m² w przetargu.* * W przypadku dwóch lub więcej stawek czynszu np. za powierzchnię podstawową, pomocniczą, piwniczną, proszę podać jedną średnią stawkę czynszu. Proponowana stawka czynszu nie może być niższa niż max 50 % obowiązującej stawki czynszu lub średniej stawki - w dniu złożenia wniosku. Ostateczne ustalenie stawki czynszu należy do Prezydenta. Prezydent nie może ustalić w postępowaniu przetargowym niższej stawki czynszu niż minimalne stawki czynszu stanowiące stawki wywoławcze w przetargach. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku postępowanie przetargowe w formie licytacji wszczynane jest w czasie nie dłuższym niż 60 dni.	..... zł netto/miesiąc tj. zł netto x m ² =zł.
Informacja o wynajmowanych lokalach lub powierzchniach reklamowych od Miasta Gniezna	<input type="checkbox"/> WYNAJMUJĘ <input type="checkbox"/> NIE WYNAJMUJĘ (zaznaczyć właściwe)
Oświadczenie o braku zaległości wobec Miasta Gniezna bez względu na tytuł (w szczególności czynsz, opłaty związane z użytkowaniem lokalu, podatek)	<input type="checkbox"/> NIE ZALEGAM <input type="checkbox"/> ZALEGAM <input type="checkbox"/> NIE DOTYCZY (zaznaczyć właściwe)

Załącznik:

W przypadku Najemców prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami do ZUS oraz US, jednak nie starsze niż 3 miesiące.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 z p. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w celu złożenia i przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z rozpoznaniem niniejszego wniosku przez jego adresata.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych ww. celach jest Gmina Miasto Gniezno.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:

- 1) żądania dostępu do danych osobowych;
- 2) sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 3) wniesienia sprzeciwu;
- 4) cofnięcia zgody w każdym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Potwierdzam, że zapoznałam/-em się z treścią powyższego.

Gniezno, dnia

.....
Podpis składającego ofertę

Załącznik Nr 9

do Zarządzenia Nr WAO.O.0050.1309.2024 Prezydenta Miasta Gniezna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna.



Urząd Miejski w Gnieźnie
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

**WNIOSEK O WYRAŻENIE ZGODY NA WYKONANIE REMONTU
W KOMUNALNYM LOKALU UŻYTKOWYM**

Uwaga:

- * W przypadku remontów modernizacyjnych Wynajmujący może zwrócić w czynszu maksymalnie do 50 % zweryfikowanych nakładów.
- * W przypadku remontów koniecznych Wynajmujący zwraca w czynszu 100 % zweryfikowanych nakładów.

Dane Najemcy	Nazwisko: Imię lub imiona: Nazwa firmy:..... PESEL:..... NIP firmy:..... REGON firmy:..... KRS firmy:
Adres Najemcy (siedziba firmy, adres zamieszkania)	ulica:..... miejscowość: .....kod pocztowy-
Telefon kontaktowy	.....

Adres e-mail	<p style="text-align: right;">.....@.....</p>
Adres lokalu użytkowego	<p>ul.</p>
Powierzchnia lokalu użytkowego	<p>powierzchnia łączna m². powierzchnia podstawowa m². powierzchnia pomocnicza m².</p>
Wykonanie remontu na własny koszt	<p><input type="checkbox"/> BEZ ROZLICZENIA NAKŁADÓW W CZYNSZU Oświadczam, że nie zgłaszam i nie będę zgłaszać w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu zwrotu nakładów poniesionych na remont.</p> <p><input type="checkbox"/> Z ROZLICZENIEM NAKŁADÓW W CZYNSZU</p> <p>(zaznaczyć właściwe)</p>
Oświadczam, że podatek VAT z faktury za remont lokalu zostanie zakwalifikowany w koszty prowadzonej działalności gospodarczej	<p><input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/> NIE DOTYCZY (osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej)</p> <p>(zaznaczyć właściwe)</p>
Zakres prac remontowych:	<p>..... </p>

	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	---

<p>Planowany termin wykonania prac remontowych</p>	<p>.....</p>
---	--------------

Oświadczam, że przystąpię do prac po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, a wszelkie prace remontowe wykonam zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), na własny koszt i ryzyko oraz warunkami technicznymi wydanymi przez Wynajmującego.

- Zobowiązuję się do:**
- uzyskania we własnym zakresie wszelkich niezbędnych uzgodnień, o ile będą one wymagane (np. pozwolenie na budowę itp.) oraz niezbędnej dokumentacji projektowej,
 - pozostawienia wprowadzonych ulepszeń w lokalu, także w przypadku ustaniu stosunku najmu przedmiotowego lokalu,
 - zgłoszenia Wynajmującemu faktu ukończenia wykonanych robót celem ich odbioru,
 - przedłożenia kserokopii faktur wystawionych z tytułu realizacji prac remontowych w przypadku zwrotu nakładów w czynszu.

Załączniki:

W przypadku rozliczenia części lub całości nakładów w czynszu – kosztorys wstępny, oferty wykonawców.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 z p. zm.) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w celu złożenia i przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z rozpoznaniem niniejszego wniosku przez jego adresata.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych ww. celach jest Gmina Miasto Gniezno.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo:

- 1) żądania dostępu do danych osobowych;
- 2) sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 3) wniesienia sprzeciwu;
- 4) cofnięcia zgody w każdym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Potwierdzam, że zapoznałam/-em się z treścią powyższego.

Gniezno, dnia

.....
Podpis składającego ofertę