

**ZARZĄDZENIE Nr 2322/VI/12**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 31 maja 2012 r.**

**w sprawie wynajmu lokali użytkowych, zarządzanych (administrowanych) w imieniu  
Miasta Łodzi przez Hale Targowe w Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), oraz § 9 ust.1 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XIV/227/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2129), Nr XLIV/875/08 z dnia 19 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 401, poz. 4157), Nr XXXI/566/12 z dnia 25 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 520) oraz Nr XXXVII/675/12 z dnia 4 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2012 r. poz. 1224),

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W sprawach wynajmu lokali użytkowych, zarządzanych (administrowanych) w imieniu Miasta Łodzi przez Hale Targowe w Łodzi zwane dalej Halami Targowymi stosuje się:

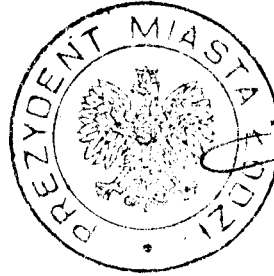
- 1) zasady kwalifikowania lokali użytkowych do poszczególnych trybów najmu, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) szczegółowe zasady wynajmu lokali użytkowych określone we wzorze umowy najmu lokalu użytkowego zawieranej w imieniu Miasta Łodzi przez Hale Targowe, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) stawki czynszu i zasady ustalania stawek czynszu za najem lokali użytkowych zarządzanych (administrowanych) przez Hale Targowe, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia;
- 4) skład komisji przetargowej określony w załączniku Nr 4 do niniejszego zarządzenia;
- 5) regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego określony w załączniku Nr 5 do niniejszego zarządzenia;
- 6) regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego określony w załączniku Nr 6 do niniejszego zarządzenia;
- 7) zasady zmiany warunków najmu lokali użytkowych, określone w załączniku Nr 7 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Hal Targowych.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 1550/V/08 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wynajmu lokali użytkowych, zarządzanych (administrowanych) w imieniu Miasta Łodzi przez Hale Targowe w Łodzi zmienione zarządzeniem Nr 4147/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2010 r.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

*Hanna Zdanowska*

**Hanna ZDANOWSKA**

### Zasady kwalifikowania lokali użytkowych do poszczególnych trybów najmu.

§ 1.1 Wynajem lokalu użytkowego następuje w trybie:

- 1) przetargu nieograniczonego (licytacji, konkursu ofert);
- 2) przetargu ograniczonego (konkursu ofert);
- 3) wskazania do wynajmu w trybie bezprzetargowym.

2. Kwalifikacji lokali użytkowych zarządzanych (administrowanych) przez Hale Targowe do poszczególnych trybów wynajmu dokonuje się uwzględniając następujące zasady:

- 1) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji) kwalifikuje się lokale użytkowe, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4;
- 2) do przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) mogą być zakwalifikowane lokale użytkowe niewynajęte w publicznym przetargu ustnym;
- 3) do przetargu ograniczonego w formie publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) mogą być zakwalifikowane lokale użytkowe stanowiące pomieszczenia piwnic w tym chłodni i mroźni, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi;
- 4) do wynajmu w trybie bezprzetargowym kwalifikuje się lokale niewynajęte w co najmniej dwóch przetargach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 2.1. Hale Targowe sporządzają wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu w trybie bezprzetargowym, który podlega opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

2. W trybie bezprzetargowym umowę najmu lokalu zawiera się na wniosek osoby zainteresowanej, nieposiadającej zadłużeń wobec Miasta Łodzi z tytułu najmu innych lokali użytkowych i niezajmującej - w dacie składania wniosku - bezumownie (bez zgody Wynajmującego) lokalu użytkowego Miasta Łodzi, po złożeniu stosownego oświadczenia. O wyborze osoby zainteresowanej najmem decyduje kolejność zgłoszeń.

3. W przypadku złożenia w tym samym dniu, na ten sam lokal kilku wniosków, wyboru najemcy dokonują Hale Targowe z uwzględnieniem pierwszeństwa osób bezrobotnych, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy, przy udziale osób zainteresowanych najmem.

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Nr 2322/VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 31 maja 2012 r.

## UMOWA NAJMU Nr.....

Zawarta w dniu ..... w Łodzi pomiędzy Miastem Łódź w imieniu której działają Hale Targowe z siedzibą w Łodzi, reprezentowane przez:

1. ....
2. ....

zwane w treści umowy „Wynajmującym”

a:

.....  
Dane Najemcy – nr wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, nazwa i siedziba organu rejestrowego, nr NIP i REGON. W przypadku spółek kapitałowych nr rejestru sądowego, nazwa i siedziba sądu rejestrowego, osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań i wartość kapitału zakładowego lub akcyjnego (opłaconego)

zwana/zwany w treści umowy „Najemcą”.

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony przy w Łodzi ul. ...., o łącznej powierzchni .....m<sup>2</sup>.
2. Wyposażenie lokalu, dokładna liczba pomieszczeń i ich powierzchnia wyszczególnione są w protokole przekazania lokalu, stanowiącym załącznik do umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności:

.....  
(rodzaj i profil prowadzonej działalności gospodarczej)

### § 2

1. Począwszy od dnia .....Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami, który na dzień zawarcia umowy wynosi:
  - 1) za powierzchnię .....m<sup>2</sup> wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup>, co stanowi ..... zł, podatek VAT ..... co stanowi .....zł;
  - 2) za powierzchnię .....m<sup>2</sup> wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup>, co stanowi ..... zł, podatek VAT ..... co stanowi .....zł;
  - 3) łącznie czynsz najmu brutto miesięcznie wynosi ..... Z., (słownie złotych:.....).
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego następujące opłaty za świadczenia dodatkowe:
  - 1) za dostawę energii elektrycznej: - .....
  - 2) za ogrzewanie lokalu - wg aktualnych kosztów ogrzewania 1 m<sup>2</sup> pow. pomieszczenia;
  - 3) za dostarczanie zimnej wody i odprowadzanie ścieków - .....
  - 4) z tytułu dostawy ciepłej wody - .....
  - 5) za ochronę obiektu – w zależności od powierzchni pomieszczenia wg stawek uzyskanych w przetargu przeprowadzonym przez Hale Targowe;

- 6) za odbiór i wywóz nieczystości .....;
- 7) inne (.....).
- (wymienić jakie i wg jakiej stawki)
3. Do opłat za świadczenia dodatkowe będzie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  4. W przypadku zawarcia przez Najemcę umów z dostawcami mediów we własnym zakresie opłaty za odpowiednie świadczenia dodatkowe określone w ust. 2 nie będą naliczane przez Wynajmującego.
  5. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca, opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są miesięcznie w terminie określonym na fakturze. Czynsz i opłaty Najemca wpłacać będzie na rachunek Wynajmującego w ..... na konto nr ..... Nieuiszczenie czynszu wraz z opłatami w wyżej wymienionych terminach spowoduje naliczenie odsetek ustawowych z tytułu zwłoki, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
  6. Najemcę obciąża również obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości.
  7. Strony ustalają, że w przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności – na czynsz i opłaty bieżące.
  8. Wysokość wylicytowanej lub zaoferowanej stawki czynszu obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy najmu do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego. Po tym terminie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji w wysokości odpowiadającej średniorocznemu wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonemu w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  9. Najemca ma prawo po 12 miesięcznym okresie obowiązywania umowy do 50% zniżki miesięcznej stawki czynszu, jeden raz w roku, nie więcej niż za jeden miesiąc, gdy przebywa na zwolnieniu lekarskim lub urlopie wypoczynkowym minimum 14 dni i w tym czasie w lokalu nie jest prowadzona działalność gospodarcza.
  10. Zmiana stawek czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 8 oraz zmiany stawek opat za świadczenia dodatkowe wynikające z przyczyn niezależnych od Wynajmującego nie stanowią zmiany warunków umowy i dokonywane są w drodze pisemnego powiadomienia Najemcy.

### § 3

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania ich w należyтым stanie technicznym, a w szczególności jest zobowiązany do:
  - 1) naprawy i wymiany wszelkich urządzeń grzewczych z wyjątkiem instalacji c.o. zamontowanej przez Wynajmującego;
  - 2) napraw okien i drzwi;
  - 3) napraw podłóg i posadzek;
  - 4) napraw i wymiany urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych zainstalowanych w lokalu;
  - 5) usuwania niedrożności przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych lokalu;

- 6) naprawy instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
2. Poza obowiązkami wymienionymi w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy.

#### **§ 4**

1. Po zakończeniu stosunku najmu dotychczasowy Najemca jest zobowiązany do zwrotu lokalu, który nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po uprzednim jego odnowieniu oraz dokonaniu w nim obowiązujących go napraw. Zwrot lokalu następuje w terminie jednego miesiąca od daty podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 1 Wynajmujący:
  - 1) obciąży Najemcę za bezumowne korzystanie z lokalu odpowiadające wysokości 200% dotychczasowego czynszu najmu netto za każdy miesiąc;
  - 2) ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami naprawy i odnowienia lokalu.

#### **§ 5**

1. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących, w dniu wydania lokalu, będących w jego gestii instalacji i urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku.
2. Najemca jest zobowiązany - na żądanie Wynajmującego - do udostępniania lokalu w celu dokonania wszelkich czynności związanych z administrowaniem budynku.
3. W przypadku oddania w najem lokalu nie nadającego się do używania zgodnie z przeznaczeniem – strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych obciążających Wynajmującego i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę z tego tytułu. Wykonane przez Najemcę prace remontowe niezgodnione z Wynajmującym, nie podlegają rozliczeniu.
4. Jeśli w trakcie trwania umowy najmu ujawnią się wady uniemożliwiające korzystanie z lokalu z przyczyn niezależnych od Najemcy – strony w formie pisemnej ustalą zakres prac remontowych i sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez Najemcę, a obciążających Wynajmującego. Wykonane przez Najemcę prace remontowe niezgodnione z Wynajmującym, nie podlegają rozliczeniu.
5. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania przez Najemcę, Wynajmujący nie wykona obciążających go prac remontowych, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 – Najemca może wykonać je na koszt Wynajmującego.

#### **§ 6**

1. Wszelkie adaptacje, modernizacje, ulepszenia i zmiany struktury wynajętego lokalu, a także zainstalowanie w nim urządzeń technicznych wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego. Koszty z tym związane ponosi Najemca bez prawa regresu do Wynajmującego.
2. Jeżeli Najemca dokona zmian określonych w ust. 1 bez zgody Wynajmującego – Najemca zobowiązany jest po zakończeniu najmu do ich usunięcia, chyba że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku. Jakikolwiek zmiany w lokalu bez zgody Wynajmującego nie będą uznane za ulepszenia lokalu.
3. Jeśli Najemca dokona nakładów określonych w ust. 1 za zgodą Wynajmującego, po zakończeniu umowy najmu zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego, a jeśli

Najemca obowiązku tego nie wykona w terminie określonym w § 4 ust. 1, Wynajmujący dokona zmian na koszt Najemcy. Strony mogą w treści protokołu o którym mowa w § 4 ust. 1 ustalić inny sposób rozliczenia niż ten o którym mowa w zdaniu pierwszym.

## § 7

1. Najemca lokalu zobowiązany jest każdorazowo niezwłocznie powiadomić Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach związanych z prowadzoną działalnością (w tym o zmianie ilości osób zatrudnionych w lokalu) oraz przedłożyć dokumenty będące podstawą zmian. W przypadku zmiany lub rozszerzenia działalności Najemca dodatkowo zobowiązany jest do uzyskania zgody Dyrektora Hal Targowych.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki braku zawiadomienia Wynajmującego o zmianie danych dotyczącej prowadzonej działalności.
3. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.
4. Najemca jest zobowiązany do zapoznania się i przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych i organizacyjnych wynikających z regulaminu Hal Targowych.

## § 8

1. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - 1) zmieni rodzaj prowadzonej działalności bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 2) odda przedmiot najmu w całości lub części do bezpłatnego używania lub w podnajem, bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 3) dokona adaptacji lub modernizacji, określonej w § 6 niniejszej umowy, bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 4) dopuszcza się zwłoki z zapłatą za czynsz lub zapłatą opłat określonych w § 2 ust. 1 i 2 umowy za dwa pełne okresy płatności; po uprzednim udzieleniu na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu na dokonanie spłaty zadłużenia;
  - 5) używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami umowy;
  - 6) nie podpisze aneksu do umowy najmu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania;
  - 7) nie przestrzega przepisów sanitarno – porządkowych, przeciwpożarowych i organizacyjnych, wynikających z regulaminu Hal Targowych;
  - 8) nie prowadzi działalności gospodarczej w wynajętym lokalu przez okres co najmniej 90 dni.

## § 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas .....
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie będzie skuteczne jeśli zostanie dokonane w formie pisemnej.

## § 10

1. Najemca złożył Wynajmującemu zabezpieczenie majątkowe, w postaci: .....
2. Zabezpieczenie podlega zwrotowi na rzecz Najemcy z chwilą wydania lokalu Wynajmującemu, po pomniejszeniu o ewentualne należności.

## § 11

1. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie roszczenia dotyczące obniżenia stawki czynszu nie zwalniają Najemcy od jego uiszczenia w dotychczasowej wysokości, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.

## § 12

1. Jeżeli Najemca, pomimo rozwiązania umowy najmu i bezskutecznego wezwania do wydania, zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zapłaci on Wynajmującemu odszkodowanie odpowiadające wysokości 200 % dotychczasowego czynszu najmu netto za każdy miesiąc. Zapłata odszkodowania nie zwalnia Najemcy z obowiązku ponoszenia miesięcznych opłat za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 2 ust. 2.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania konta Wynajmującego.

## § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## § 15

Umowa obowiązuje od dnia.....

**WYNAJMUJĄCY**

.....

**NAJEMCA**

.....



Załącznik Nr 3  
do Zarządzenia Nr ~~2322~~ VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **31** maja 2012 r.

### **Stawki czynszu i zasady ustalania stawek czynszu za najem lokali użytkowych zarządzanych (administrowanych) przez Hale Targowe**

§ 1.1 Ustala się następujące stawki czynszu za lokale użytkowe wynajmowane w imieniu Miasta Łodzi przez Hale Targowe:

Lp.	Położenie lokalu	Miesięczne stawki czynszu najmu za 1m <sup>2</sup> powierzchni lokalu (w zł)
1	2	3
1.	Hala targowa „Górniak” przy ul. Piotrkowskiej 317: a) lokale zewnętrzne b) lokale wewnętrzne c) boksy mięsne d) lokale na antresoli	 28,00 25,00 46,00 5,00
2.	Hala targowa przy ul. Małej 2: a) lokale na parterze b) lokale na antresoli c) chłodnia d) mroźnia	 66,00 18,00 59,00 112,00
3.	Pasaż handlowy przy ul. Ogrodowej 4	12,41
4.	Pomieszczenia piwnic nieprzynależne do lokalu	13,00

2. Stawki przedstawione w tabeli mają zastosowanie do lokali użytkowych wynajętych bez przetargu, jak również do lokali przeznaczonych do wynajmu w trybie przetargu.

3. Przedstawione w § 1 ust. 1 stawki czynszu zmienia się corocznie począwszy od 2013 roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 2. Do umów najmu lokali użytkowych ustala się następujące zasady dotyczące stawek czynszu najmu:

- 1) obowiązująca tabela stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, określona w § 1 ust. 1:
  - a) określa stawki wywoławcze dla lokali wynajmowanych w trybie przetargu,
  - b) określa bazowe stawki czynszu dla wynajmu lokali w trybie bezprzetargowym,
  - c) ma zastosowanie do stawek czynszu, o których mowa w § 5 ust. 2,
  - d) określa stawki czynszu netto (bez podatku od towarów i usług VAT);

- 2) stawki czynszu za pomieszczenia zapleczy przeznaczonych na cele socjalno-magazynowe ustala się w wysokości trzech czwartych obowiązującej w danym lokalu stawki czynszu;
- 3) pomieszczenia piwnic w tym chłodni i mroźni wynajmowane są w pierwszej kolejności w trybie przetargu ograniczonego do najemców lokali użytkowych w danym obiekcie, a w przypadku negatywnego rozstrzygnięcia przetargu, w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 3. Czynsz nie obejmuje opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, w tym m.in. opłat za: energię elektryczną, energię cieplną, wodę, odbiór odpadów i odprowadzanie ścieków oraz podatek od nieruchomości.

§ 4.1. Upoważnia się Wynajmującego do obniżenia stawek czynszu najmu za lokal użytkowy w okresie prowadzenia przez Miasto Łódź lub na jego zlecenie prac remontowych lub inwestycyjnych w halach, w których lokale te się znajdują utrudniających prowadzenie działalności gospodarczej i powodujących udokumentowane obniżenie dochodów najemcy do wysokości faktycznego procentowego obniżenia dochodu w analogicznym okresie roku ubiegłego lub w okresie ostatnich trzech miesięcy w przypadku osób będących najemcą krócej niż rok.

2. Zniżka określona w ust. 1, przysługuje Najemcom lokali za okres począwszy od dnia rozpoczęcia prac budowlanych do ich zakończenia i nie może być niższa niż 20% dotychczasowej stawki czynszu najmu.

3. Warunkiem udzielenia zniżki określonej w ust. 1 jest pisemny wniosek Najemcy dokumentujący znaczące obniżenie dochodów w stosunku do okresów o których mowa w ust. 1

§ 5.1. W przypadku oddania w najem lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym:

- 1) po upływie 3 miesięcy, a przed upływem 6 miesięcy od daty umieszczenia go na liście do wynajęcia poza przetargiem - stosuje się stawkę czynszu w wysokości 50% stawki określonej w § 1 ust. 1;
- 2) po upływie 6 miesięcy od daty umieszczenia go na liście do wynajmu poza przetargiem - stosuje się stawkę czynszu w wysokości 30% stawki określonej w § 1 ust. 1.

2. Stawki czynszu, ustalone według zasad określonych w ust. 1, obowiązują przez okres trzech lat, a po upływie tego okresu stosuje się stawki czynszu wynikające z tabeli, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 6. Przez zaplecze socjalno – magazynowe rozumie się wydzieloną na stałe ścianami część lokalu użytkowego nieprzeznaczoną do bezpośredniej obsługi nabywców towarów lub usług (np. magazyny, toalety, kuchnie), jak również ciągi komunikacyjne (np. korytarze, klatki schodowe).

Załącznik Nr 4  
do Zarządzenia Nr ~~2322~~ VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **31** maja 2012 r.

### **Skład komisji przetargowej.**

§ 1.1. Powołuje się Komisję Przetargową do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz do przeprowadzania i rozstrzygania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, zwaną dalej Komisją, w składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Hal Targowych, bądź osoba przez niego upoważniona,
- 2-5) Członkowie - przedstawiciel Hal Targowych,
  - Radny z Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi,
  - przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi,
  - przedstawiciel Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi,
- 6) Sekretarz - przedstawiciel Hal Targowych.

2. Do ważności przetargu potrzebna jest obecność co najmniej połowy składu Komisji.

3. W przypadku publicznego przetargu ustnego (licytacji) Komisja przeprowadza przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego.

4. W przypadku publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) Komisja rozstrzyga przetarg zgodnie z regulaminem publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania.

Załącznik Nr 5  
do Zarządzenia Nr ~~2322~~ VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **31** maja 2012 r.

## **Regulamin publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego.**

§ 1.1. Regulamin określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, który odbywa się w formie licytacji.

2. Organizatorem przetargu są Hale Targowe.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT), bez opłat za świadczenia dodatkowe oraz bez podatku od nieruchomości.

§ 3.1. Informacja o przetargu publikowana jest w prasie w formie komunikatu oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Hal Targowych, na co najmniej 2 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) rodzaj działalności;
- 5) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń;
- 6) położenie lokalu;
- 7) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 8) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu obciążający Wynajmującego.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy do przeprowadzenia przetargu w ruchu, to jest zajęty jeszcze przez dotychczasowego najemcę, o ile organizator przyjął wniosek najemcy w takiej sprawie wraz z oświadczeniem dotychczasowego najemcy o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych po przetargu.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja, o której mowa w załączniku nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawy przyznają zdolność prawną – zwane dalej Licytantami.

§ 6.1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora w ogłoszeniu o przetargu. Potwierdzeniem dokonania rejestracji jest odpowiedni zapis w rejestrze i uzyskanie przez Licytanta numeru.

3. Licytanci mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem na rachunek bankowy wskazany przez organizatora przetargu.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Licytanci, składają oświadczenie, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów oraz dodatkowo Licytanci będący najemcami innych lokali użytkowych należących do gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali i niezajmowaniu bezumownie (bez zgody Wynajmującego) lokalu użytkowego Miasta Łodzi.

5. Z przetargu wyklucza się Licytantów, którzy nie spełniają przesłanek określonych w ust. 4.

6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych, bezumownego (bez zgody Wynajmującego) zajmowania lokalu użytkowego Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i odstąpienie od najmu lokalu.

7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Licytantów, których wspólnicy lub członkowie zarządu pozostają dłużnikami Miasta Łodzi lub korzystają bezumownie (bez zgody Wynajmującego) z lokalu użytkowego Miasta Łodzi.

8. Wpłata jednego wadium upoważnia do licytowania dowolnej ilości lokali do chwili wylicytowania jednego lokalu.

§ 7. Licytacja odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie w kolejności zapisanej w wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu.

§ 8.1. Minimalna kwota postąpienia wynosi jeden złoty, przy czym pierwsze postąpienie następuje do najbliższej krotności pełnych złotych.

2. Licytacja jest ważna, choćby brała w niej udział jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę czynszu wyższą od wywoławczej.

3. Zaoferowana przez Licytanta stawka czynszu przestaje być wiążąca, jeżeli zaoferowano stawkę wyższą.

4. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i dokonuje przebiccia na rzecz Licytanta, który zaoferował najwyższą stawkę i zamyka przetarg.

§ 9.1. Wadium wpłacone przez wygrywającego licytację przekazywane jest na konto Wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego wylicytowanego czynszu, Najemca ma prawo do zwrotu od Wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT).

2. Uczestnikom licytacji, którzy nie wylicytowali w przetargu lokali, wpłacone wadium zwracane jest niezwłocznie po zamknięciu przetargu na rachunek z którego wadium zostało wpłacone.

§ 10.1. Wygrywający licytację zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora licytacji o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu brutto, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji;
- 2) gwarancji bankowej;
- 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela;
- 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela;

- 5) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej):
- 6) przewłaszczenia na zabezpieczenie;  
pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.

2. Jeżeli lokal zajęty jest przez dotychczasowego użytkownika, umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni roboczych od dnia postawienia przez zarządcę lokalu do dyspozycji wygrywającego licytację. W takim przypadku osoba ta może odebrać wpłacone wadium równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci jego równowartość ponownie przed podpisaniem umowy najmu. Umowa nie zostanie zawarta, jeżeli Licytant do upływu terminu do jej zawarcia nie wpłaci powyższej kwoty.

§ 11. W wylicytowanym lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z wynikiem licytacji, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą Dyrektora Hal Targowych może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 12. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informację o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym a nowym najemcą. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 13. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia licytacji w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 14. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 15. Wyniki licytacji podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.

§ 16. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

Załącznik Nr 6  
do Zarządzenia Nr 2322/VI/12  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 31 maja 2012 r.

## **Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania.**

§ 1.1. Regulamin określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania, który odbywa się w formie konkursu ofert.

2. Organizatorem przetargu są Hale Targowe.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT), bez opłat za świadczenia dodatkowe, bez podatku od nieruchomości oraz sposób jego zagospodarowania.

§ 3.1. Informacja o przetargu ze wskazaniem, czy jest to przetarg nieograniczony, czy ograniczony, publikowana jest w prasie w formie komunikatu oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia na tablicach informacyjnych Hal Targowych, na co najmniej 2 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) rodzaj działalności;
- 5) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń;
- 6) położenie lokalu;
- 7) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 8) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu obciążający Wynajmującego;
- 9) sposób miejsce i termin składania ofert;
- 10) kryteria i sposób oceny ofert;
- 11) termin otwarcia ofert.

3. W wykazie, o którym mowa w ust. 2, może być ujęty lokal użytkowy do przeprowadzenia przetargu w ruchu, to jest zajęty jeszcze przez dotychczasowego najemcę, o ile organizator przyjął wniosek najemcy w takiej sprawie wraz z oświadczeniem dotychczasowego najemcy o zdaniu lokalu w terminie 7 dni roboczych po przetargu.

§ 4. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja, o której mowa w załączniku Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawy przyznają zdolność prawną – zwane dalej Oferentami.

§ 6.1. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora w ogłoszeniu o przetargu.

3. Oferenci mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem na rachunek bankowy wskazany przez organizatora przetargu.

4. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, składają oświadczenie, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów, oraz dodatkowo Oferenci będący najemcami innych lokali użytkowych należących do gminy lub zarządzanych przez gminną jednostkę organizacyjną, zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali i niezajmowaniu bezumownie (bez zgody Wynajmującego) lokalu użytkowego Miasta Łodzi.

5. Z przetargu wyklucza się Oferentów, którzy nie spełniają przesłanek określonych w ust. 4.

6. Nieujawnienie (zatajenie) posiadania zaległości czynszowych, bezumownego (bez zgody Wynajmującego) zajmowania lokalu użytkowego Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę wadium i odstąpienie od najmu lokalu.

7. Przepisy określone w ust. 4 – 6 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają lub korzystają bezumownie (bez zgody Wynajmującego) z lokalu użytkowego Miasta Łodzi.

8. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu użytkowego, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 7.1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.

2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika Hal Targowych, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadiów, Oferent składa ofertę zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie ofert.

§ 8.1. Oferta powinna zawierać następujące dane:

- 1) pełne określenie podmiotu, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- 2) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT);
- 3) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
- 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu brutto, które może przyjąć formę:
  - a) kaucji,
  - b) gwarancji bankowej,
  - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela,
  - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,
  - e) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej),
  - f) przewłaszczenia na zabezpieczenie;



- 5) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 6) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązek załączenia oryginału pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:

- 1) proponowany sposób zagospodarowania lokalu, tj. planowany zakres prac remontowo – adaptacyjnych oraz przewidywane nakłady z tego tytułu – jeżeli lokal tego wymaga;
- 2) propozycje zatrudnienia, stworzenia dodatkowych miejsc pracy;
- 3) termin uruchomienia działalności, licząc od dnia podpisania umowy najmu;
- 4) informacje o prowadzonej działalności;
- 5) inne informacje według uznania Oferenta.

§ 9.1. Komisja dokonuje oceny pod względem formalno – prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 8 ust. 1;
- 4) wybiera oferty.

2. Komisja dokonuje oceny każdej oferty, kierując się następującymi kryteriami:

- 1) wysokością zaoferowanej stawki czynszu;
- 2) wagą elementów zawartych w ofercie, o których mowa w § 8 niniejszego regulaminu.

3. W przypadku różnicy nieprzekraczającej 20% pomiędzy najwyższą a następną zaoferowaną stawką czynszu Komisja może zarządzić głosowanie tajne w celu wyłonienia najlepszej oferty. W głosowaniu tajnym każdy z członków Komisji ma do dyspozycji po 5 punktów, które rozdziela między rozstrzygane oferty. O wyłonieniu najlepszej oferty decyduje najwyższa suma punktów, składająca się z przydzielonych przez członków Komisji i wynikających z wartości zaproponowanych stawek czynszu, przyjmując najwyższą stawkę jako 100 punktów, a pozostałe proporcjonalnie mniej.

4. W przypadku złożenia oferty przez Najemcę, który utracił prawo do najmu lokalu z uwagi na przeznaczenie budynku do rozbiórki, remontu kapitalnego lub przekazania zarządu nieruchomością innym podmiotom, a nie zalegał z opłatami czynszowymi zarządza się głosowanie określone w ust. 3. W takim przypadku nie mają zastosowania zasady określone w ust. 3 zdanie pierwsze.

5. Głos Przewodniczącego Komisji jest decydujący w przypadku uzyskania równej ilości punktów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4.

6. Komisja nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.

§ 10.1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert przekazywane jest na konto Wynajmującego i zaliczane na poczet czynszu. Jeżeli wadium przekroczy wartość trzymiesięcznego zaoferowanego czynszu, Najemca ma prawo do zwrotu od Wynajmującego różnicy wynikającej z kwoty wpłaconego wadium a wartością trzymiesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT i innymi opłatami wynikającymi z umowy najmu.

2. Uczestnikom, którzy nie wygrali konkursu ofert, wpłacone wadium zwracane jest niezwłocznie po zamknięciu przetargu na rachunek z którego wadium zostało wpłacone.

§ 11.1. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, pod rygorem utraty wadium i praw najmu do danego lokalu.

2. Jeżeli lokal zajęty jest przez dotychczasowego użytkownika, umowa najmu winna być podpisana w terminie 14 dni roboczych od dnia postawienia przez zarządcę lokalu do dyspozycji wygrywającego konkurs. W takim przypadku osoba ta może wówczas odebrać wpłacone wadium równocześnie składając oświadczenie, że wpłaci jego równowartość ponownie przed podpisaniem umowy najmu. Umowa nie zostanie zawarta, jeśli wygrywający konkurs do upływu terminu do jej zawarcia nie wpłaci powyższej kwoty.

§ 12. W lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z przyjętą ofertą, co najmniej przez okres 6 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie za zgodą Dyrektora Hal Targowych może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 13. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informację o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym a nowym najemcą. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 14. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia konkursu ofert w całości lub na poszczególne lokale bez podawania przyczyn.

§ 15. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 16. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji w siedzibie organizatora.

§ 17. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.

§ 18. Na zasadach określonych w niniejszym regulaminie odbywa się odpowiednio przetarg ograniczony na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

### **Zasady zmiany warunków najmu lokali użytkowych.**

§ 1. Ustala się zasady zmiany warunków najmu lokali użytkowych w związku z:

- 1) rozszerzeniem lub zmianą rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej przez najemcę;
- 2) zmianą najemcy w szczególnych warunkach;
- 3) podnajmem części lokalu.

§ 2. Zmiana warunków najmu w związku z rozszerzeniem lub zmianą działalności gospodarczej najemcy lokalu użytkowego może nastąpić gdy najemca złoży stosowny wniosek w Halach Targowych i uzyska zgodę Dyrektora Hal Targowych na powyższe.

§ 3.1. Zmiana najemcy lokalu użytkowego może nastąpić, gdy:

- 1) Najemca lokalu użytkowego wystąpi o zmianę strony umowy najmu przez przystąpienie do umowy po stronie najemcy osoby (osób) fizycznej, z którą prowadzi wspólnie działalność gospodarczą, lub ze spółką osobową w rozumieniu Kodeksu spółek handlowych, albo przez cesję praw najmu na rzecz tych podmiotów pod warunkiem:
  - a) prowadzenia w tym lokalu wspólnej działalności gospodarczej przez co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku,
  - b) złożenia przez zainteresowanych stosownego wniosku,
  - c) niezalegania przez dotychczasowego najemcę z należnościami z tytułu najmu lokalu.
- 2) Najemca lokalu użytkowego sceduje prawa do najmu lokalu na współmałżonka, ojca, matkę, syna lub córkę, albo wystąpi o zmianę strony umowy najmu przez przystąpienie do umowy po stronie najemcy tych osób pod warunkiem:
  - a) złożenia przez zainteresowanych stosownych wniosków,
  - b) niezalegania przez dotychczasowego najemcę z należnościami z tytułu najmu lokalu.

2. Zmiana po stronie najemcy następuje na wniosek i wymaga zgody Dyrektora Hal Targowych.

3. Stawka czynszu podlega renegotjacji, przy czym nie może być ona niższa od dotychczasowej stawki czynszu.

§ 4.1. Zmiana warunków najmu w związku z podnajmem do 35 % powierzchni ogólnej lokalu użytkowego może nastąpić pod warunkiem:

- 1) niezalegania przez najemcę z należnościami z tytułu najmu lokalu;
- 2) uzyskania pisemnej zgody na podnajem Dyrektora Hal Targowych,

2. Stawka czynszu za powierzchnię podnajmowaną podlega renegotjacji, przy czym nie może ona być niższa od dotychczasowej stawki czynszu.