

Regulamin z dnia 26.06.2024 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w ramach Poznańskiego programu promocji czytelnictwa i wsparcia podmiotów prowadzących księgarnie i antykwariaty

I. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. Programie – należy przez to rozumieć **Program promocji czytelnictwa i wsparcia podmiotów prowadzących księgarnie i antykwariaty**, który został opracowany w celu wsparcia promocji i rozwoju czytelnictwa,
2. ZKZL - należy przez to rozumieć Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą 60-770 Poznań ul. Matejki 57.
3. lokalach użytkowych - należy przez to rozumieć komunalne lokale użytkowe zarządzane przez ZKZL
4. wnioskodawcy - należy przez to rozumieć podmiot składający wniosek o najem lokalu użytkowego w ramach Programu.
5. najemcy - należy przez to rozumieć podmiot, z którym zawarta została umowa najmu lokalu użytkowego.
6. stawce czynszowej netto - należy przez to rozumieć stawkę czynszową nieuwzględniającą podatku od towaru i usług VAT.

II. Procedura zagospodarowania lokali użytkowych:

Przynajmniej raz w roku ZKZL zorganizuje aukcję najmu lokali użytkowych w ramach Programu o czym poinformuje publicznie na swojej stronie internetowej ZKZL.

Aukcja prowadzona będzie w formie elektronicznej licytacji. Wywoławcza stawka czynszu najmu będzie wynosiła 50% oferowanej dotychczas przez ZKZL stawki.

- a) do zaoferowanej stawki czynszu netto doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego;
- b) stawka czynszu za powierzchnie dodatkowe (piwnice, wiaty itp.) wyszczególnione w danej ofercie zostanie określona w wysokości 25% stawki wylicytowanej dla danego lokalu, chyba, że inaczej zostanie wskazane w ofercie;
- c) stawka czynszu nie obejmuje dodatkowych świadczeń tj. energii elektrycznej, wywozu nieczystości płynnych, dostawy ciepła, opłat za ciepłą i zimną wodę, opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi, ochronę obiektu, itp., do zapłaty których zobowiązany jest przyszły Najemca.

III. Beneficjenci Programu:

1. podmioty prowadzące stacjonarne księgarnie i antykwariaty książek,
2. podmioty prowadzące w lokalu wyłącznie sprzedaż książek; każda inna działalność albo sprzedaż innego asortymentu mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą Wynajmującego pod rygorem utraty bonifikaty o której mowa poniżej,
3. podmioty prowadzące działalność na terenie Miasta Poznania nie więcej niż w 1 lokalizacji,
4. Programem objęci mogą zostać także najemcy komunalnych lokali użytkowych, którzy w dniu wejścia w życie Programu mają zawartą z ZKZL umowę najmu lokalu i spełniają warunki opisane w ust. 1, 2 i 3 oraz złożą stosowny wniosek o zmianę warunków obowiązującej umowy najmu.
5. Wniosek o przyjęcie do Programu nie będzie mógł zostać rozpatrzony pozytywnie jeśli zachodzi przynajmniej jedna z poniższych przesłanek:
 - a) Wnioskodawca zajmuje lokal użytkowy, mieszkalny, garaż lub grunt bez tytułu prawnego,
 - b) Wnioskodawca pozostaje w zwłoce z zapłatą należności czynszowych za najem lokalu użytkowego, mieszkalnego, garażu lub gruntu,
 - c) dotychczasowa współpraca ZKZL z Wnioskodawcą nie daje gwarancji prawidłowego wykonywania umowy,
 - d) Wnioskodawca wynajmuje od ZKZL inny komunalny lokal użytkowy na preferencyjnych warunkach w ramach tego lub innych Programów.

IV. Warunki Programu:

1. Umowy najmu zawierane są na czas oznaczony 3 lat. Po upływie czasu na jaki umowa została zawarta, możliwe będzie zawarcie nowej umowy najmu na tych samych warunkach na okres kolejnych 3 lat, pod warunkiem:
 - a) braku zaległości finansowych na koncie czynszowym,
 - b) wywiązania się Najemcy z warunków umowy najmu
2. Umowy najmu w ramach programu zawierane będą na preferencyjnych warunkach finansowych, tj. stawka czynszu może zostać obniżona o maksymalnie 50% w stosunku do umownej albo ofertowej stawki czynszu najmu, z zastrzeżeniem, że stawka czynszu nie może być niższa od kosztów utrzymania lokalu. Stawka podlegać będzie w okresie trwania umowy najmu waloryzacji w okresach rocznych wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni,
3. Najemcy lokali użytkowych w ramach Programu zobowiązani będą do prowadzenia działań związanych z promocją czytelnictwa. Działania polegać mogą między innymi na organizacji wydarzeń, promocji książek lub publikowania recenzji książek na portalach społecznościowych.

4. Najemca lokalu użytkowego powinien w widocznym miejscu umieścić w lokalu informację z której wynika, że księgarnia korzysta z preferencyjnych warunków najmu w ramach Poznańskiego programu promocji czytelnictwa i wsparcia podmiotów prowadzących księgarnie i antykwariaty. Taka informacja powinna również być przez Najemcę umieszczona na stronie www i profilach księgarni w mediach społecznościowych.
5. Z uwagi na preferencyjne warunki najmu lokali użytkowych w ramach Programu, najemcy zobowiązani będą do przedłożenia dokumentów niezbędnych do oceny zgodności z regulacjami wspólnotowymi, w tym do wyliczenia wartości i wystawienia zaświadczenia o udzieleniu pomocy publicznej w ramach zasady de minimis.
6. Najem lokali użytkowych w ramach Programu możliwy będzie wyłącznie w formie internetowej aukcji dostępnej na stronie www.aukcjelokali.pl. z wyłączeniem grupy najemców opisanych w rozdziale III ust. 4. Aukcja organizowana będzie przez ZKZL minimum jeden raz w roku. Lokale przeznaczone na aukcje w ramach Programu wybrane zostaną przez ZKZL spośród ofert wolnych lokali użytkowych dostępnych na stronie internetowej ZKZL.

V. Zawarcie umowy

Zawarcie umowy następuje po spełnieniu warunków:

1. Złożeniu oświadczeń wymaganych przy zawieraniu umowy najmu /w szczególności w zakresie, iż nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucje z majątku własnego lub z majątku firmy, którą dana osoba reprezentuje oraz, że nie posiada ten podmiot zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych/
2. W przypadku, gdy miesięczna kwota netto czynszu z tytułu najmu wraz z kosztami związanymi z utrzymaniem lokalu będzie wyższa od kwoty 750,00 zł, wymagane będzie przedłożenie przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy sporządzonego na jego koszt aktu notarialnego, w którym Najemca złoży oświadczenie o poddaniu się rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) odnośnie terminowej zapłaty sumy pieniężnej w wysokości sześciomiesięcznego czynszu brutto wraz z kosztami związanymi z utrzymaniem lokalu oraz świadczeniami dodatkowymi, uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego;
3. Wpłacenia przed podpisaniem umowy najmu na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji o wartości 3 - miesięcznego czynszu brutto wraz z kosztami związanymi z utrzymaniem lokalu oraz świadczeniami dodatkowymi, uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązany będzie również do przedłożenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy aktu notarialnego, w którym Najemca podda się rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 kpc) i który obejmować będzie obowiązek wydania przedmiotu najmu w terminie 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI

Michał Prymas

Członek Zarządu Spółki

Szymon Błażek

Załączniki:

Regulamin aukcji internetowej