

Regulamin z dnia 22 sierpnia 2024 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w ramach Poznańskiego programu promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych „Zaulek Rzemiosła”

I. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. Programie – należy przez to rozumieć Program promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych w Poznaniu p.n. „Zaulek Rzemiosła”, który został opracowany w celu wsparcia procesu rewitalizacji gospodarczej, społecznej i kulturowej miasta Poznania, promocji i ochrony cenionych i poszukiwanych specjalności rzemieślniczych, aktywizacji zawodowej bezrobotnych posiadających kwalifikacje w zawodach rzemieślniczych oraz działań edukacyjnych związanych z promocją zawodów rzemieślniczych i przedsiębiorczości.
2. Regulaminie – należy przez to rozumieć regulamin w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w ramach Poznańskiego programu promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych „Zaulek Rzemiosła”
3. lokalach użytkowych - należy przez to rozumieć komunalne lokale użytkowe.
4. Komitecie Sterującym Programu - należy przez to rozumieć Organ czuwający nad realizacją Programu promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych w Poznaniu p.n. „Zaulek Rzemiosła”, reprezentujący partnerów Programu.
5. wnioskodawcy - należy przez to rozumieć podmiot składający wniosek o najem lokalu użytkowego w ramach Programu.
6. najemcy - należy przez to rozumieć podmiot, z którym zawarta została umowa najmu lokalu użytkowego.
7. stawce czynszowej netto - należy przez to rozumieć stawkę czynszową nieuwzględniającą podatku od towaru i usług VAT.
8. ZKZL - należy przez to rozumieć Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą 60-770 Poznań ul. Matejki 57.

II. Beneficjenci Programu:

Głównym celem programu jest wsparcie procesu rewitalizacji gospodarczej, społecznej i kulturowej miasta Poznania, promocja i ochrona cenionych i poszukiwanych specjalności rzemieślniczych.

Najemcami komunalnych lokali użytkowych w ramach Programu Zaufek Rzemiosła mogą być czynni rzemieślnicy, reprezentujący unikatowe specjalności, którzy wykonują lub planują wykonywanie działalności rzemieślniczej na terenie miasta Poznania nie więcej niż w 1 lokalizacji,

III. Procedura zagospodarowania lokali użytkowych:

1. Przynajmniej raz w roku ZKZL zorganizuje aukcję najmu lokali użytkowych w ramach Programu, o czym poinformuje publicznie na swojej stronie internetowej ZKZL. Warunkiem udziału w ww. aukcji jest uzyskanie przez podmiot zainteresowany najmem lokalu pozytywnej decyzji Komitetu Sterującego o przyjęciu go do Programu.

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

- 1) do zaoferowanej stawki czynszu netto doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego;
 - 2) 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;
 - 3) 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.
2. ZKZL dopuszcza możliwość włączenia do Programu wnioskującego o to Najemcę komunalnego lokalu użytkowego w przypadku gdy:
 - 1) zawarcie umowy najmu z Najemcą składającym wniosek nastąpiło przed wejściem w życie Regulaminu,
 - 2) Najemca uzyskał pozytywną decyzję Komitetu Sterującego o przyjęciu go do Programu
 - 3) Najemca od dnia zawarcia umowy najmu prowadzi w lokalu niezmiennie działalność rzemieślniczą tożsamą z działalnością dla której Komitet Sterujący wydał pozytywną rekomendację włączenia do Programu,
 - 4) Najemca wywiązuje się z zapisów obowiązującej umowy najmu,

- 5) Najemca nie wynajmuje innych komunalnych lokali użytkowych w ramach Programu promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych w Poznaniu p.n. „Zaulek Rzemiosła” lub na preferencyjnych warunkach w ramach innych Programów.

Decyzję o zmianie warunków umowy najmu ZKZL podejmie na podstawie złożonego przez Najemcę wniosku zawierającego dokładny opis działalności prowadzonej w lokalu oraz po dokładnej analizie warunków aktualnej umowy najmu.

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 zasadach 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. 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.
4. 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. 2. 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. Przedłożenia dokumentu potwierdzającego uzyskanie pozytywnej decyzji Komitetu Sterującego o przyjęciu go do Programu.

2. 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/ .
3. 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;
4. 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.
5. 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.

Załączniki:

Regulamin aukcji internetowej


PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI
Michał Prymas


Członek Zarządu Spółki
Szymon Białek