

Regulamin
najmu komunalnych lokali użytkowych
objętych
Poznańskim Programem Promocji i Wsparcia Rzemiosł Unikatowych
p.n.: „Zaulek Rzemiosła”

Celem programu jest wsparcie procesu rewitalizacji gospodarczej, społecznej i kulturowej wybranych obszarów miasta Poznania, promocji i ochrony rzadkich, unikatowych specjalności rzemieślniczych, aktywizacji zawodowej bezrobotnych rzemieślników oraz promocja sfery rzemieślniczej na terenie miasta Poznania z wykorzystaniem niezagospodarowanych miejskich lokali komunalnych.

§1

1. Program kierowany jest do podmiotów świadczących usługi rzemieślnicze, w tym unikatowe i zanikające poprzez wspieranie wyspecjalizowanej działalności rzemieślniczej z wykorzystaniem wolnych komunalnych lokali użytkowych objętych programem, w celu promowania pożądaných w danym obszarze usług.
2. Mapa z zaznaczeniem obszaru objętego programem stanowi **załącznik nr 1** do Regulaminu.
3. Wykaz lokali objętych programem stanowi **załącznik nr 2** do Regulaminu.
4. Ilość lokali użytkowych objętych programem, może ulec zmianie w zależności od ilości zwalnianych lokali użytkowych w określonym obszarze. ZKZL sp. z o.o. może zwiększyć ilość lokali objętych programem w zależności od poziomu zainteresowania ofertą, zastrzega sobie również możliwość wycofania lokalu z programu.

§2

Warunki pozytywnego rozpatrzenia wniosku o najem komunalnego lokalu użytkowego objętego programem:

1. Spełnienie warunków uczestnictwa w programie, o których mowa w pkt. 3 programu.
2. Pozytywna akredytacja Komitetu Sterującego, jako organu czuwającego nad realizacją programu, zatwierdzająca zgłoszenie uczestnika do programu na podstawie formularza zgłoszeniowego, stanowiącego **załącznik nr 3** do Regulaminu oraz złożonego przez niego wniosku o najem lokalu użytkowego objętego wykazem, o którym mowa w załączniku nr 2 do Regulaminu.
3. Brak zaległości z opłatami w tym z czynszem za najem lokalu użytkowego, mieszkalnego lub za najem gruntu - wynajmowanych od Miasta Poznania, względnie ZKZL sp. z o. o., pod rygorem odrzucenia wniosku.

§3

Wniosek o zawarcie umowy najmu w ramach programu winien zawierać:

1. Dane wnioskodawcy – nazwę podmiotu/imię i nazwisko, adres, nr telefonu, aktualny dokument na podstawie, którego prowadzona jest działalność, kopia dowodu osobistego względnie inne - mogą być kopie dokumentów, oryginały do wglądu na żądanie.
2. Szczegółowe sprecyzowanie rodzaju działalności, zgodnej z listą unikatowych specjalności rzemieślniczych warunkujących uczestnictwo w programie wraz z opisem dotychczas prowadzonej działalności.
3. Informację o wynajmowanych lokalach i gruntach od Miasta Poznania czy ZKZL sp. z o.o. oraz oświadczenie o niezaleganiu w opłatach za korzystanie z nich.
4. Proponowany czas zawarcia umowy najmu.
5. Oświadczenie wnioskodawcy o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego oraz instalacji stanowiących jego wyposażenie, dotyczące lokalu o najem, którego składa wniosek.
6. Planowany przez oferenta zakres prac remontowo – budowlanych wraz z kosztami netto wraz z propozycją okresu zwolnienia z płatności czynszu, uwzględniający zakres prac remontowo -budowlanych wskazany przez ZKZL sp. z o.o., ze wskazaniem ewentualnych, dodatkowych prac wynikających z planowanej adaptacji lokalu użytkowego na potrzeby własne Najemcy oraz terminem niezbędnym do ich wykonania.
7. Oświadczenie wnioskodawcy, że wszelkie prace remontowo – budowlane i adaptacyjne, w tym wskazane przez Wynajmującego mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, wykona na własny koszt i ryzyko, bez możliwości rozliczenia, czy zwrotu poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania najmu, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu oraz o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego, wykonane przez Najemcę oraz zaakceptowane nakłady stają się własnością Wynajmującego.
8. Oświadczenie wnioskodawcy dotyczące zobowiązania się do uzyskania wszelkich opinii i pozwoleń wymaganych przepisami prawa, w tym zgody Wynajmującego oraz w niezbędnym zakresie: Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania i Miejskiego Konserwatora Zabytków, na prowadzenie prac remontowo-budowlanych w przedmiocie najmu.
9. Oświadczenie wnioskodawcy o upoważnieniu ZKZL sp. z o.o. na podstawie art. 104 ust. 3 ustawy prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm.), art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.1015 z późn. zm.) do wystąpienia uzyskania z InfoMonitora Biura Informacji Gospodarczej S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Canaletta 4 („InfoMonitor”) informacji gospodarczych o zobowiązaniach, w tym stanowiących tajemnicę bankową, uzyskanych przez InfoMonitor od Związku Banków Polskich oraz dodatkowo do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów.
10. Oświadczenie wnioskodawcy, że dane osobowe w ofercie podaje dobrowolnie i wyraża zgodę na ich przetwarzanie w zakresie postępowania dotyczącego najmu lokalu użytkowego. ZKZL sp. z o.o. działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U.z 2014 r. poz. 1182 z późniejszymi zmianami) informuje, że:
 - dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym przedmiotowej oferty najmu lokali użytkowych,

- dane osobowe mogą być udostępniane zarządcy obiektu i miejskim jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w niniejszej procedurze najmu,
 - osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania.
11. Oświadczenie wnioskodawcy o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz akceptacji treści wzoru umowy najmu; w przypadku posiadania uwag względnie propozycji zmian we wzorze umowy najmu, należy je złożyć w formie pisemnej wraz z wnioskiem.
 12. Wnioski pisemne na najem lokalu objętego Programem można składać w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu, ul. Jana Matejki 57, pok. nr 1 (Punkt Obsługi Klienta), w zamkniętej kopercie oznaczonej adresem lokalu z dopiskiem „**Najem komunalnego lokalu użytkowego objętego Poznańskim Programem Promocji i Wsparcia Rzemiosł Unikatowych p.n.: „Zaulek Rzemiosła”**”.
 13. Wniosek winien być podpisany przez osobę upoważnioną, złożony przez osoby nieuprawnione podlega odrzuceniu. Przystępujący do programu mogą złożyć jeden wniosek na jeden lokal objęty programem. Wnioski będą rozpatrywane przez Komitet Sterujący na bieżąco, w procesie rozpatrywania wniosków decyduje kolejność zgłoszeń.
 14. Obejrzenie lokalu objętego programem możliwe jest po uprzednim zgłoszeniu pod nr tel.: 61-8694-829 lub 664-467-740 oraz e-mail: izaz@zkzl.poznan.pl
 15. Inne dodatkowe propozycje lub informacje.

§3

Warunki najmu komunalnego lokalu użytkowego objętego programem:

1. Umowy najmu zawierane będą na czas oznaczony **do 3 lat** lub na wniosek wnioskodawcy na czas nieoznaczony z okresem wypowiedzenia, z wyłączeniem przypadków wskazanych przez ZKZL sp. z o.o.
2. Stawka czynszu za najem lokalu użytkowego **obniżona zostaje do 50% w stosunku do podstawowej stawki wyjściowej** dla lokali objętych ofertą przeznaczoną do wynajęcia komunalnych lokali użytkowych; 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, zwaloryzowana stawka czynszu obowiązuje od marca do lutego następnego roku; w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian.
3. Po upływie terminu zawarcia umowy na czas oznaczony 3 lat, w przypadku chęci kontynuowania umowy dodatkowo przysługiwać będzie Najemcy obniżenie stawki czynszu o **dodatkowe 10 %**, z zastrzeżeniem braku zadłużenia wobec ZKZL sp. z o.o.
4. **Koszty związane z dodatkowymi świadczeniami uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego obciążają Najemcę** (tj., koszty energii elektrycznej, wywozu nieczystości płynnych, c.o., opłat za ciepłą i zimną wodę, opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi itp.).
5. Przynajmniej raz na kwartał **organizowanie w lokalu spotkań lub warsztatów** dla dzieci, młodzieży, społeczności lokalnej mających na celu zapoznanie z wykonywanym zawodem, czy działalnością.
6. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu.

7. W ciągu 30 dni od daty uzyskania przez wnioskodawcę informacji pisemnej o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, wnioskodawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy najmu oraz do przejęcia lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym /po złożeniu wszystkich zabezpieczeń do umowy najmu wskazanych w załączniku nr 3.

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczeniem obszaru objętego programem - **załącznik nr 1**
2. Wykaz lokali objętych programem - **załącznik nr 2**
3. Formularz zgłoszeniowy do udziału w programie – **załącznik nr 3**
4. Wzór umowy najmu - **załącznik nr 4**