

## REGULAMIN

### przeprowadzania negocjacji warunków najmu w trybie bezprzetargowym

1. W przypadku negatywnego wyniku pierwszego i drugiego przetargu komisja przetargowa w składzie ustalonym w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia, decyduje o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia w trybie bezprzetargowym.
2. Lokale, które uzyskały taką kwalifikację będą tworzyły stałą listę lokali użytkowych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym.
3. Lokal może być umieszczony na liście na okres 6 miesięcy. Po tym okresie musi nastąpić weryfikacja. Weryfikację listy dokonuje komisja przetargowa raz w miesiącu.
4. Lista lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie bezprzetargowym będzie na stałe wystawiona do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronach internetowych Urzędu Miasta Mysłowice i MZGK.
5. Procedura bezprzetargowego wynajmu lokali będzie realizowana przez MZGK Mysłowice.
6. Szczegółowe warunki, tryb i sposób postępowania w negocjacjach określi Zarządzenie Dyrektora MZGK Mysłowice.
7. Z postępowania negocjacyjnego jest sporządzony protokół.
8. Dla MZGK protokół z negocjacji będzie stanowił podstawę do podpisania umowy najmu.
9. Osoba, która wynegocjowała lokal jest zobowiązana w terminie 14 dni od odebrania protokołu z negocjacji do zawarcia z MZGK umowy najmu lokalu, w tym 1 egz. Umowy będzie przekazany do Urzędu Miasta- Zespołu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych.
10. Zespół Lokali Mieszkalnych i Użytkowych Urzędu Miasta Mysłowice pełni nadzór i kontrolę nad realizacją przez MZGK Mysłowice procedury bezprzetargowego wynajmu lokali użytkowych w drodze negocjacji.
11. Nie zawarcie umowy najmu w MZGK w podanym wyżej terminie traktuje się jak odstąpienie od najmu lokalu, a lokal użytkowy będzie przedmiotem kolejnych negocjacji.
12. Stawki czynszu lokali użytkowych oddanych w najem w ramach negocjacji podlegać będą corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.
13. Warunkiem zawarcia umowy najmu przez MZGK jest wpłacanie przez przyszłego najemcę w kasie MZGK lub przelewem na rachunek bankowy kaucji zabezpieczającej równej wysokości 3 miesięcznego czynszu netto wg wynegocjowanej stawki czynszowej. Wynajmujący może rozłożyć kaucję zabezpieczającą na maksymalnie 3 raty, z tym, że pierwsza rata płatna jest najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu, a następne raty do 10- go każdego miesiąca wraz z czynszem. Kaucja podlega oprocentowaniu zgodnie z rachunkiem bankowym prowadzonym przez NBP. Kaucja może podlegać zaliczeniu na poczet zaległości czynszowych oraz innych roszczeń wynajmującego względem najemcy.

14. Uzyskanie zgody na najem lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem zgody przez Oferenta zezwolenia na sprzedaż i konsumpcję alkoholu ( lub innych produktów wymagających zezwoleń i koncesji). Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać wszelkie niezbędne zgody ( w tym zmianę sposobu użytkowania lokalu) oraz na pozwolenia do prowadzenia wskazanej w ofercie działalności gospodarczej ( między innymi stosownych służb architektoniczno- budowlanych i konserwatorskich, a także Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu oraz chęci sprzedawania bądź podawania napojów alkoholowych.

