

z dnia 17 kwietnia 2024r.

**Regulamin konkursu ofert
na najem lokali użytkowych nr XVIII/2024
który odbędzie się w dniu 14.05.2024 r.**

§ 1

Organizator

- 1) Organizatorem Pisemnego Konkursu według załączonego wykazu jest Burmistrz Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.
- 2) Konkurs zostaje ogłoszony na podstawie § 9 i § 10 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych oraz Uchwały Nr 10915/2023 z dnia 29.11.2023r. i Nr 11325/2024 z dnia 14.02.2024r. Zarządu Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 5 lat w drodze pisemnego konkursu ofert lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Praga-Północ.

§ 2

Termin Konkursu

- 1) Oferty na najem lokali użytkowych należy składać w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy, przy ulicy Jagiellońskiej 23 w Warszawie w biurze podawczym na parterze od dnia **17.04.2024r. do dnia 13.05.2024r. w godzinach 8:00 -15:00.**
- 2) Komisyjne otwarcie ofert na najem lokali użytkowych odbędzie się w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy przy ulicy Jagiellońskiej 23 w dniu **14.05.2024r. o godzinie 10:00.**

§ 3

Wymogi dotyczące formy złożenia oferty konkursu:

- Wypełniony druk oferty z załącznikami do pisemnego konkursu należy złożyć w zaklejonej kopercie:
- b) **kopercie wewnętrznej, zaklejonej i ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia, oraz opatrzonej informacją, którego lokalu dotyczy oraz danymi identyfikującymi oferenta, następnie tak przygotowaną kopertę należy umieścić w**
- c) **nieprzezroczystej kopercie zewnętrznej zaklejonej taśmą, uniemożliwiającej odczytanie pod światło jakichkolwiek danych znajdujących się w środku koperty wewnętrznej, koperta powinna być jednolita – nie powinna mieć żadnych oznaczeń, niedopuszczalne jest użycie koperty np. z nazwą lub logo firmy;**

Na kopercie zewnętrznej należy jedynie umieścić nr konkursu oraz datę:

„Pisemny Konkurs ofert nr XVIII/2024 ogłoszony na dzień 14.05.2024r. „

Pracownicy przyjmujący oferty zobowiązani są do:

- a) prowadzenia spisów wpływających ofert;
 - b) opisanie oferty datą i godziną jej złożenia oraz nadania jej kolejnego numeru umieszczania na bieżąco przyjętych ofert w kasie pancерnej.
- Uczestnik konkursu ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty. Wycofanie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, które należy załączyć do oferty zmieniającej.
 - Jeżeli nastąpiłoby przyjęcie większej ilości ofert na najem danego lokalu złożonych przez tego samego uczestnika, przy braku załączenia oświadczenia o wycofaniu pozostałych ofert, oferty te nie będą rozpatrywane.

§ 4

Oferta

- 1) Wzór oferty stanowi **załącznik Nr 1** do ogłoszenia o pisemnym konkursie ofert.
- 2) Oferty przyjmowane są wyłącznie na druku oferty (załącznik Nr 1 do ogłoszenia), która jest dostępna na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy www.zgn-praga-pn.waw.pl, bądź w Dziale Lokali Użytkowych w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie przy ulicy Jagiellońskiej 23, na parterze pokój Nr 22.
- 3) W przypadku złożenia oferty na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy z lokali (tj. koperta zawierająca wypełniony druk zgłoszenia oferty oraz komplet kopii wszystkich żądanych dokumentów).

Należy także określić preferencje wyboru lokalu w sytuacji, gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród lokali, na które złożył oferty.

Wymogi dotyczące treści złożenia oferty:

- 1) Imię i nazwisko (albo nazwa lub firma, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej);
 - a) w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej - podanie Nr pesel, osoba prowadząca działalność jednoosobową - podanie Nr NIP, w przypadku osoby prawnej- nr KRS;
 - b) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
- 2) datę sporządzenia oferty;

- 3) adres lokalu, o który ubiega się oferent;
- 4) oferowana wysokość stawki czynszu netto w zł/m² powierzchni podstawowej (bez podatku Vat i opłat za świadczenia); Jeżeli do lokalu przynależy piwnica to stawka czynszu za nią wynosi 30% stawki oferowanej, nie mniej niż stawka wywoławcza w zł/m² podana w karcie lokalu (załącznik nr 4)
- 5) **określenie rodzaju prowadzonej działalności działalność powinna być zgodna z przeznaczeniem lokalu (załącznik Nr 4 – karta lokalu, rubryka przeznaczenie lokalu)**

Ofert nie zgodne ze wskazanym przeznaczenie nie będą rozpatrywane.

- 6) informację o adresach lokali stanowiących własność m.st. Warszawy, wynajmowanych przez oferenta na terenie m.st. o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
- 7) oferent oświadcza, że dobrowolnie przekazuje swoje dane osobowe poprzez akt wypełnienia i złożenia oferty wraz z wymaganymi dokumentami, celem udziału w postępowaniu konkursowym;
- 8) oferent oświadcza, że znany jest mu fakt, iż dane go identyfikujące, ograniczone do imienia, nazwiska i firmy - jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej lub imienia i nazwiska, gdy jest osobą fizyczną, podlegają upublicznieniu poprzez wywieszenie, na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Dzielnicy oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ, informacji o rozstrzygnięciu konkursu.
- 9) oświadczenie oferenta, że zapoznałem/ am się z warunkami regulaminu konkursu ofert i przyjmuje go bez zastrzeżeń
- 10) oświadczenie oferenta, że zapoznałem/ am się ze stanem technicznym lokalu poprzez dokonanie oględzin lub projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz przykładowym wzorem umowy najmu i je akceptuje.
- 11) oświadczenie oferenta, że nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych;
- 12) oświadczenie, iż podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości i że nie zalega w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS, a stosowne zaświadczenia to potwierdzające zostaną dostarczone przed podpisaniem umowy najmu do ZGN*;

* nie dotyczy Oferenta, który rozpoczyna działalność gospodarczą

- 13) że zapoznałem/ am się z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r.o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity tj. Dz. U z 2023 r. poz. 70 ze zm.), która nakłada na najemców komunalnych lokali obowiązek opłat z tytułu podatku od nieruchomości.
- 14) oświadczenie wszystkich współników oraz zarządu podmiotu o adresach innych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy wynajmowanych przez podmiot, w którym są oni współnikami, oraz o wywiązywaniu się z postanowień tych umów, w tym braku zaległości w opłatach dotyczących tych lokali,

15) wymagany jest czytelny, własnoręczny podpis oferenta.

Żądane dokumenty, które należy dołączyć do oferty:

- 1) Kserokopia wpłacenia wadium przez oferenta.
- 2) W przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej.
- 3) Osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą zobowiązane są wypełnić oświadczenie na druku oferty, że w przypadku wygrania konkursu zobowiązują się do rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu.
- 4) W przypadku, gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika- pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej.

§ 5

Wadium

- 1) Kwotę wadium dla każdego lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert.
- 2) W przypadku złożenia przez jednego oferenta ofert w sprawie najmu więcej niż jednego lokalu, oferent zobowiązany jest:
 - w przypadku zamiaru wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali - do wniesienia najwyższego z wadiów;
 - w przypadku zamiaru wynajęcia kilku wybranych lokali - do wniesienia wadium za każdy lokal.
- 3) Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs ofert, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
- 4) W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent który wygrał konkurs nie zawarł umowy w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazany w ofercie rachunek bankowy nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy o rozstrzygnięciu konkursu.

Wpłaty wadium należy dokonywać do dnia **13.05.2024r.** w formie bezgotówkowej na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy **nr konta bankowego: 67 1030 1508 0000 0005 5087 2048**, za datę wpłaty uznaje się datę uznania rachunku na podanym koncie.

Uwaga: w tytule przelewu należy umieścić: Adres lokalu, którego dotyczy wadium oraz oznaczenie postępowania tj.: Pisemny Konkurs ofert nr XVIII/2024

§ 6

Związanie z ofertą

Oferent jest związany ofertą nie dłużej niż 60 dni. Bieg terminu związania ofertą złożoną w pisemnym konkursie na najem lokali użytkowych rozpoczyna się w dniu rozstrzygnięcia konkursu.

§ 7

Oglądanie lokali

Oglądanie lokali w celu zapoznania się z ich stanem technicznym w tym dokumentacją zawierającą szczegółowy opis stanu technicznego lokalu oraz z zakresem prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia łącznie z zapoznaniem się z protokołem z okresowej kontroli przewodów kominowych w budynku, z aktualnym świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu, projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz przykładowym wzorem umowy najmu umożliwiającą poszczególne administracje Obsługi Mieszkańców Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy w terminie od dnia **17.04.2024r. do dnia 13.05.2024r.** w godzinach:

Poniedziałek 8:00-14:00; Wtorek 8:00-14:00; Czwartek 8:00-14:00; Piątek 8:00-14:00

§ 8

Czynności Komisji Konkursowej

- 1) Komisja Konkursowa :
 - podaje liczbę otrzymanych ofert;
 - dokonuje sprawdzenia otrzymanych ofert;
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w ogłoszeniu.
- 2) **Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej oceny, jeżeli:**
 - nie spełniają warunków konkursu;
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - nie są kompletne;
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści;
 - oferent nie załączył potwierdzenia wniesienia wadium lub wadium nie wpłynęło w wymaganym terminie;
 - oferent lub inne podmioty, w których współnikami są współnicy podmiotu będącego oferentem, nie wywiązują się z postanowień dotychczasowych umów, w tym zalegają w opłatach z tytułu najmu lokali stanowiących własność m.st. Warszawy.
- 3) **Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.**

- 4) **Jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość proponowanej stawki czynszu.**
- 5) **W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem, który wygrał konkurs lub z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.**
- 6) Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przeprowadzonego postępowania.
- 7) Szczegółowy zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych.

§ 9

Komunikaty

- 1) Komunikat o zamknięciu pisemnego konkursu podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ wraz z informacją o terminie składania przez uczestników konkursu skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
- 2) W terminie 3 dni od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu pisemnego konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Burmistrza Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
- 3) W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Burmistrz podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ, o których mowa powyżej na okres 3 dni, informację o wyniku pisemnego konkursu.
- 4) Oferenta, który został wybrany na najemcę zawiadamia się na piśmie, z dopuszczeniem formy mailowej, w terminie 3 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

§ 10

Rozstrzygnięcie konkursu na rzecz oferenta:

Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać:

- konieczne zezwolenia do prowadzenia wskazanej działalności, w tym m.in.: w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości np. przy remoncie lokalu, Najemca jest zobowiązany uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.
- w przypadku przeprowadzenia w lokalu prac budowlanych (remont, modernizacja, przebudowa), po uzyskaniu wstępnej zgody zarządcy budynku – Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, należy uzyskać zgodę na ich

wykonanie w Wydziale Architektury i Budownictwa Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, dokonując zgłoszenia robót budowlanych lub składając wniosek o pozwolenie na budowę - w zależności od rodzaju i zakresu robót, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

- w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu* jak będzie taka konieczność wynikająca z art. 71 ustawy Prawo Budowlane, przy czym przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.,

*gdy nie jest zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy:

złożyć w wniosek w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ w Warszawie przy ulicy Ks. I. Kłopotowskiego 15 o ustalenie warunków zabudowy. Po uzyskaniu decyzji, gdy zmiana sposobu użytkowania wiąże się z koniecznością wykonania robót budowlanych, należy uzyskać zgodę na ich wykonanie składając wniosek w formie zgłoszenia, jeżeli roboty są objęte zgłoszeniem lub w formie wniosku o pozwolenie na budowę dla robot objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

*gdy jest zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy:

złożyć wniosek w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ w Warszawie przy ulicy Ks. I. Kłopotowskiego 15 o wydanie zaświadczenia dotyczącego zgodności planowanej zmiany sposobu użytkowania lokalu z planem zagospodarowania przestrzennego. Po uzyskaniu zaświadczenia, gdy zmiana sposobu użytkowania wiąże się z koniecznością wykonania robót budowlanych, należy uzyskać zgodę na ich wykonanie składając wniosek w formie zgłoszenia, jeżeli roboty są objęte zgłoszeniem lub w formie wniosku o pozwolenie na budowę, dla robot objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

wykonanie prac budowlanych w obiektach:

- wpisanych do Rejestru zabytków wymaga wcześniejszego uzyskania decyzji Konserwatora Zabytków zezwalającej na przeprowadzenie robót oraz pozwolenia na budowę uzyskanego z Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ;
- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków lub gdy układ urbanistyczny wpisany został do Rejestru zabytków wymagana jest decyzja Konserwatora Zabytków, w przypadku remontu, lub wymiany zewnętrznych elementów lokalu.

§ 11

Umowa

- 1) Wzór umowy najmu stanowi załącznik Nr 3 do Ogłoszenia.
- 2) Warunki umowy nie podlegają negocjacom.
- 3) Umowę najmu z Oferentem, który wygrał Pisemny Konkurs Ofert zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, ul. Jagiellońskiej 23.
- 4) Oferent który nie prowadzi działalność a zobowiązuję się w przypadku wygrania konkursu do rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej zobowiązany jest do dostarczenie informacji do ZGN o nr NIP. Dla osób prowadzących już działalność gospodarczą dokumenty o nie zaleganiu z płatnościami wobec Skarbu Państwa, ZUS.
- 5) Po zawarciu umowy najmu na lokal należy wnieść kaucję zabezpieczającą w wysokości trzymiesięcznego czynszu naliczonego z podatkiem VAT w wysokości ustawowej i opłatami za świadczenia komunalne oraz należy podpisać oświadczenie o poddaniu się egzekucji wynikającej z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w formie aktu notarialnego stanowiącego integralną część umowy najmu, które należy złożyć w terminie 10 dni licząc od dnia podpisania umowy. Oświadczenie i wpłata kaucji stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia i brak wpłaty w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi. Należność za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez Notariusza reguluje Najemca lokalu. Wynajmujący zwraca najemcy połowę kosztów aktu notarialnego, oraz jednego wypisu, w formie zaliczenia na poczet bieżących opłat czynszowych.
- 6) Czynsz (oferowana wysokość stawki czynszu + VAT w wysokości ustawowej) oraz należne świadczenia obowiązują od dnia podpisania umowy najmu.
- 7) Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po dostarczeniu ww. oświadczenia, oraz po wpłacie kaucji, w terminie nieprzekraczającym 10 dni.
 - **Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do 5 lat.**
 - Najemca, personel Najemcy, a także wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi lub sprzedające towary w lokalu Najemcy nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne lub narodowość.
 - Stawka czynszu nie zawiera podatku od nieruchomości, do opłacania którego zobowiązany jest najemca. Najemca lokalu użytkowego jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U z 2023 poz. 70 ze zm.) w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej Uchwały Rady m.st. Warszawy i w sposób w niej określony.

W czasie adaptowania lokalu do własnej działalności gospodarczej, równocześnie najemca może przystosować lokal do potrzeb niepełnosprawnych. W ramach kampanii „Warszawa bez barier” – najemca lokalu użytkowego może uzyskać okresowe obniżenie czynszu w przypadku dostosowania lokalu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W celu ustalenia informacji o znanych zaleceniach konserwatorskich w stosunku do budynku należy skontaktować się z Działem Technicznym Administracji Obsługi Mieszkańców Nr 2 - Nr 5 w zależności od usytuowania lokalu. W zależności od zakresu prac planowanych przez nowego najemcę, mogą być wymagane co do uzyskania dodatkowe zalecenia/opinie z Konserwatorem Zabytków.

§ 12

Prawo Organizatora

Burmistrz ma prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, ale nie później niż na 2 dni przed ostatecznym terminem składania ofert oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.

§ 13

Informacje dodatkowe

- 1) Cel na jaki lokal użytkowy może być wykorzystany – (załącznik Nr 4) wskazany w rubryce „przeznaczenie lokalu” karty lokali do pisemnego konkursu – Najemca własnym staraniem i na własne ryzyko najemca uzyska konieczne zezwolenia do prowadzenia wskazanej działalności, w tym zgody Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości przy remoncie lokalu, o ile lokal jest usytuowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.
- 2) W przypadku wspólnego wejścia z klatki schodowej wraz z mieszkańcami, najemca jest zobowiązany do uwzględnienia konieczności ograniczenia rotacji osób.
- 3) Wygranie w konkursie lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Oferenta zezwolenia na sprzedaż alkoholu (lub innych zezwoleń). O zezwolenie na sprzedaż alkoholu może wystąpić Najemca lokalu po podpisaniu umowy najmu na dany lokal - do Wydziału Działalności Gospodarczej i Zezwoleń dla Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy po uprzednim uzyskaniu zgody od Wynajmującego i Wspólnoty Mieszkaniowej (w przypadku lokalu usytuowanego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej)
- 4) W przypadku złożenia oferty z zapisem określenia działalności gospodarczej typu spożywczo – monopolowa oferta rozpatrywana jest o najem w zakresie działalności spożywczej.
- 5) Sprzedaż alkoholu w lokalu wymaga zgody Wynajmującego bądź Wspólnoty Mieszkaniowej o ile lokal jest usytuowany w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i na etapie prowadzonego postępowania o najem lokalu Wynajmujący nie dysponuje taką zgodą.
- 6) Wynajmujący **nie wyraża zgody** na przeznaczenie lokali użytkowych:
 - na świadczenie usług związanych z zakwaterowaniem;
 - na punkty gier na automatach;

- do prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia - oferty takie podlegają odrzuceniu;
 - na sprzedaż odzieży używanej (ograniczenie to nie dotyczy lokali przeznaczonych do najmu na taką działalność);
 - na prowadzenie sprzedaży alkoholu;
 - na prowadzenie działalności finansowej (tzw. chwilówki);
 - na prowadzenie lombardów, kantorów;
 - na prowadzenie pokoi zagadek.
- 7) zgodnie z § 324. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: Budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określanych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony Środowiska.
- 8) W przypadku doposażenia budynku w czasie trwania umowy w instalacje centralnego ogrzewania i instalacje ciepłej wody Najemca jest zobowiązany udostępnić wynajmującemu lokal celem wykonania prac jak również wносить stosowne zaliczki wyliczone przez Wynajmującego na pokrycie opłat związanych z zużyciem ciepła w określonym lokalu.
- 9) Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest we własnym zakresie do:
- a) zapoznania się z Poradnikiem dla Usługodawców Warszawskich z zakresu prawa i polityki antydyskryminacyjnej - Inspirator Równościowy
http://www.um.warszawa.pl/sites/default/files/inspirator_rownosciowy_wersja_rozszerzona_20.02.2013.pdf
 - b) zapoznania się z Kodeksem Dobrych Praktyk;
 - c) zapoznania się z Zarządzeniem nr 536/2015 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.04.2015r w sprawie w sprawie ograniczenia możliwości korzystania z niektórych nieruchomości w celu ochrony przestrzeni publicznej m.st. Warszawy przed hałasem, uwzględniający zmiany wprowadzone zarządzeniem: nr 86/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 stycznia 2018r.
- 10) W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają regulacje Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych.

§ 14

Ochrona danych osobowych

W oparciu o art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej RODO) Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy informuje o zasadach przetwarzania przez niego danych osobowych oraz o przysługujących osobom fizycznym prawach z tym związanych.¹

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 23, 03-719 Warszawa (zwany dalej Administratorem).
- 2) Z Administratorem danych osobowych może Pani/Pan skontaktować się pisemnie pod wyżej wskazanym adresem jego siedziby, za pomocą adresu e-mail sekretariat@zgn-praga-pn.pl lub telefonicznie pod numerem 22 205 41 00.
- 3) Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy (dalej ZGN) za pomocą adresu e-mail iod@zgn-praga-pn.pl, telefonicznie pod numerem 22 205 41 08, a także listownie pod adresem Administratora (z dopiskiem IOD).
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem przetargowym/ konkursem/ postępowaniem poza przetargiem lub konkursem na najem lokalu użytkowego/ pomieszczenia gospodarczego/ garażu/ miejsca postojowego/ powierzchni na reklamę/ dzierżawy gruntu.
- 5) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- 6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest dobrowolne, ale konieczne do wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym/ konkursie/ postępowaniu poza przetargiem lub konkursem.
- 7) W oparciu o ustawę z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady wskazane postępowania i konkursy są jawne.
Ograniczenie dostępu do danych osobowych może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach, jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności zgodnie z regulacjami wskazanej ustawy.

Ponadto, Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane.

- a. organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

- b. kontrahentom Administratora i innym podmiotom, które na podstawie przepisów prawa lub innych stosownych umów podpisanych przez ZGN przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Dyrektor ZGN, na przykład operatorom pocztowym, podmiotom obsługującym systemy informatyczne;
 - c. podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa, które wystąpią do ZGN z żądaniem udostępnienia danych zawierającym stosowną podstawę prawną.
- 8) W związku z jawnością postępowania Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) lub do organizacji międzynarodowych z zastrzeżeniem ograniczenia dostępu do danych osobowych o którym jest mowa w pkt 7 zdanie 2 niniejszego paragrafu.
- 9) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania lub konkursu, a jeżeli czas trwania umowy przekroczy 5 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Po tym czasie Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
- 10) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
- a. na podstawie art. 15 RODO - prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
 - b. na podstawie art. 16 RODO - prawo do żądania sprostowania (poprawiania lub uzupełnienia) Pani/Pana danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne²;
 - c. na podstawie art. 17 RODO - prawo do żądania usunięcia swoich danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”), z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 17 ust. 3 RODO;
 - d. na podstawie art. 18 RODO - prawo do żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO³;
 - e. prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie przez Administratora Pani/Pana danych osobowych narusza postanowienia RODO.
- 11) Nie przysługuje Pani/Panu prawo do:
- a. przenoszenia Pani/Pana danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - b. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, o którym mowa w art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
- 12) Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania.

¹ **Wyjaśnienie:** Ust. 3 niniejszego paragrafu ma zastosowanie do osób fizycznych – niezależnie od ich obywatelstwa czy miejsca zamieszkania – w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych. Natomiast nie dotyczy przetwarzania danych osobowych dotyczących osób prawnych, w

szczegółności przedsiębiorstw będących osobami prawnymi, w tym danych o firmie i formie prawnej oraz danych kontaktowych osoby prawnej.

²**Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego, konkursu, postępowania poza przetargiem lub konkursem ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Kodeks cywilny oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

³**Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.