Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 12/2018 z dnia 10.09.2018 r.

REGULAMIN NAJMU I DZIERŻAWY W MIEJSKIM OGRODZIE ZOOLOGICZNYM - JEDNOSTCE BUDŻETOWEJ W PŁOCKU

§1

Regulamin najmu i dzierżawy w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym - Jednostce Budżetowej w Płocku, zwany dalej „Regulaminem", ustala zasady wynajmu i dzierżawy lokali i gruntu przez Miejski Ogród Zoologiczny – Jednostkę Budżetową w Płocku.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
1. MOZ – należy przez to rozumieć: Miejski Ogród Zoologiczny – Jednostkę Budżetową w Płocku,
2. Dyrektor – należy przez to rozumieć: Dyrektor Miejskiego Ogrodu Zoologicznego – Jednostki Budżetowej w Płocku,
3. Nieruchomość – należy przez to rozumieć lokal lub jego część, grunt, plac, teren Miejskiego Ogrodu Zoologicznego – Jednostki Budżetowej w Płocku.

I. Postanowienia ogólne

§ 3

1. Najem i dzierżawa służy zwiększeniu atrakcyjności Miejskiego Ogrodu Zoologicznego - Jednostki Budżetowej w Płocku.
2. Decyzję o wynajęciu lub wydzierżawieniu podejmuje Dyrektor Miejskiego Ogrodu Zoologicznego – Jednostki Budżetowej w Płocku z zastrzeżeniem §7 ust.1 i 2.
3. Szczegółowe zasady najmu lub dzierżawy określane są każdorazowo w umowach podpisanych przez dwie strony.
4. Podmiotami ubiegającymi się o najem lub dzierżawę mogą być:
   a) Osoby fizyczne,
   b) Osoby prawne,
   c) Jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
   d) Podmioty prowadzące działalność pożytku publicznego (ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 450 z późn. zm.).

II. Formy wyłonienia najemcy i dzierżawcy

§4

1. Do zawierania umowy najmu i dzierżawy w MOZ, dochodzi poprzez:
   a) konkurs przeprowadzony przez powołaną Komisję Konkursową na zasadach określonych w Regulaminie Pracy Komisji Konkursowej,
   b) negocjacje przeprowadzone przez pracowników MOZ, którzy wchodzą w skład powołanej Komisji Konkursowej.
2. Konkurs dotyczy lokali i gruntów:

a) co do których z ofertą zawarcia umowy występuje MOZ,
b) co do których z ofertą zawarcia umowy występują minimum dwa podmioty.

3. Negocjacje dotyczą lokali i gruntów, o które ubiegają się podmioty według autorskich pomysłów.
4. Z przeprowadzonych negocjacji, o których mowa w ust. 3, zostanie sporządzony protokół, który powinien zawierać:
   a) datę przeprowadzenia negocjacji,
   b) oznaczenie przedmiotu najmu lub dzierżawy wraz z podaniem jego powierzchni,
   c) stawkę miesięcznego czynszu za 1m² powierzchni,
   d) okres obowiązywania bieżącej umowy najmu lub dzierżawy,
   e) czas trwania umowy ustalony zgodnie z §7 ust. 3 dla podmiotu, z którym przeprowadzane są negocjacje.
5. W przypadku, gdy czas trwania umowy, o którym mowa w ust. 4 lit. e) zostanie określony na okres do 3 lat, pracownicy MOZ przeprowadzający negocjacje uzyskują na zawarcie umowy zgodę Dyrektora Miejskiego Ogrodu Zoologicznego – Jednostki Budżetowej w Płocku z jednoczesnym zawiadomieniem Prezydenta Miasta Płocka.
6. W przypadku, gdy czas trwania umowy, o którym mowa w ust. 4 lit. e) zostanie określony na okres powyżej 3 lat, pracownicy MOZ przeprowadzający negocjacje uzyskują na zawarcie umowy zgodę Dyrektora Miejskiego Ogrodu Zoologicznego – Jednostki Budżetowej w Płocku pod warunkiem uzyskania zgody Prezydenta Miasta Płocka.

III. Przedmiot

§5

1. Przedmiotem najmu jest lokal, grunt.
2. Przedmiotem dzierżawy jest grunt.
3. Powierzchnię użytkową lokalu i gruntu ustala się i podaje w m².

IV. Przeznaczenie

§6

1. Przeznaczeniem przedmiotu umowy najmu i dzierżawy jest prowadzenie działalności w zakresie: gospodarczym, handlowym, usługowym, handlowo-usługowym, promocyjnym itp.
2. Prowadzenie działalności musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie prowadzonej działalności w tym BHP i Ppoż a także przepisami obowiązującymi na terenie MOZ.

V. Czas trwania umowy

§7

1. Czas oznaczony do 3 lat wymaga uzyskania zgody Dyrektora z jednoczesnym zawiadomieniem Prezydenta Miasta Płocka.
2. Czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wymaga uzyskania zgody Dyrektora, pod warunkiem uzyskania zgody Prezydenta Miasta Płocka.
3. Czas, o którym mowa w ust. 1 i 2, uwzględnia czas bieżącej umowy oraz łączny czas wszystkich dotychczasowych umów zawartych pomiędzy MOZ a danym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Umowę najmu lub dzierżawy zawiera się nie wcześniej niż po terminie uzyskania zgody o której mowa w ust. 1 lub ust. 2.

VI. Opłaty

§8

1. Za najem i dzierżawę MOZ, pobiera opłaty umowne, które składają się z następujących składników:
a) Czynsz – ustalany po przeprowadzonym konkursie lub negocjacjach,
b) Opłatę za dostawę mediów według wskazań podliczników po stawkach określonych w fakturach przez dostawców tych mediów.
2. Wysokość miesięcznego czynszu ustalana będzie w zależności od przeznaczenia i wielkości powierzchni lokalu lub gruntu według stawek uzyskanych w drodze konkursu lub negocjacji i obliczana według wzoru:

CZYNSZ MIESIĘCZNY = (stawka za 1m² x powierzchnia) + obowiązujący podatek VAT

VII. Stawka czynszu

§9

1. Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali i gruntów na terenie MOZ ustalane są w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka.
2. Dyrektor, każdorazowo w terminie 14 dni od wejścia w życie zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka, o którym mowa w ust. 1, powiadomi pisemnie wszystkich pracowników jednostki realizujących zadania w przedmiotowym zakresie o ich treści. Wzór pisma stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

VIII. Zasady składania ofert, wniosków

§10

1. Przyjmowanie ofert lub wniosków odbywa się w Sekretariacie MOZ.
2. Osoba odpowiedzialna za przyjmowanie ofert, przyjmując od podmiotów oferty:
   a) sprawdza nienaruszalność koperty,
   b) oznacza każdą ofertę numerem, datą i godziną wpływu.
3. Osoba odpowiedzialna za przyjmowanie wniosków, przyjmując od podmiotów wnioski:
   a) sprawdza czy na wniosku znajdują się dane kontaktowe,
   b) oznacza wniosek datą i godziną wpływu.
4. Osoba przyjmująca oferty lub wnioski nie udziela podmiotom żadnych wyjaśnień, z wyjątkiem informacji stanowiących treść ogłoszenia konkursu.
5. Po upływie terminu składania ofert, osoba przyjmująca oferty zamyka listę oferentów i przed posiedzeniem Komisji Konkursowej przekazuje ją przewodniczącemu komisji lub sekretarzowi komisji.

IX. Postanowienia końcowe

§11

1. Niniejszy Regulamin nie obejmuje umów najmu i dzierżawy zawartych przed dniem wejścia jego w życie. Do takich umów jednak stosuje się zasady określone w §7 ust. 3 a dotyczące sumowania okresów umów zawartych pomiędzy MOZ a danym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
2. Niniejszy Regulamin nie dotyczy umów innego rodzaju niż najmu i dzierżawy, w których następuje czynność przedmiotowego regulaminu (np. umowa sponsorska).

DYREKTOR

mgr inż. Krzysztof Kelman