

Regulamin z dnia 18.04.2023r.

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

I. Ilekróć 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 wybranych obszarów 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. Rzemiośle i Rzemieślniku - należy przez to rozumieć podmioty i działalność opisaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz.U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.).
3. Lokalach użytkowych - należy przez to rozumieć lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz.1048).
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. Oferta najmu lokali w ramach Programu.

1. W ramach Programu może być wynajęty lokal, który przynajmniej jeden raz oferowany był do wynajęcia w trybie aukcji/licytacji i nie został w jej wyniku zagospodarowany.
2. Wykaz ofert najmu lokali użytkowych ZKZL udostępnia na swojej stronie internetowej.
3. Lokale w ramach Programu wynajmowane są na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest jednak pozytywna ocena przez ZKZL zasadności włączenia lokalu do Programu.
4. ZKZL zastrzega sobie możliwość wycofania konkretnego lokalu z oferty najmu w ramach programu bez podania przyczyny.
5. Rzemieślnicy będący najemcami komunalnych lokali użytkowych na podstawie umów zawartych z ZKZL uprawnieni są do zmiany warunków umowy, zgodnie z zasadami przewidzianymi w niniejszym regulaminie.
6. Maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego oferowanego do najmu w ramach Programu wynosi 140,00 m².

III. Warunki najmu lokali użytkowych w ramach Programu:

1. Umowy najmu zawierane są na czas oznaczony 3 lat.
2. Stawka czynszu za najem lokalu użytkowego wynosić będzie 50% aktualnej stawki czynszu najmu (w przypadku już zawartych umów najmu) lub 50% ofertowej stawki czynszu najmu (w przypadku nowo zawieranych umów), 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.

IV. Wniosek o zawarcie umowy najmu w ramach Programu stanowi **załącznik** Nr 1 do Regulaminu. Pisemne wnioski na najem lokalu w ramach Programu należy składać w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu ul. Jana Matejki 57. Wniosek winien być podpisany przez osobę upoważnioną. Wniosek złożony przez osoby nieuprawnione podlega odrzuceniu.

V. Warunki pozytywnego rozpatrzenia wniosku o najem lokalu w ramach Programu:

1. Wnioskodawca deklaruje prowadzenie w lokalu zakładu rzemieślniczego.
2. Wnioskodawca jest czynnym rzemieślnikiem i reprezentuje unikatową specjalność.
3. Wnioskodawca posiada udokumentowane kwalifikacje do wykonywania danej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu

niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika.

4. Wniosek nie może zostać rozpatrzony pozytywnie jeśli zachodzi przynajmniej jedna z poniższych przesłanek:

- 1) Wnioskodawca zajmuje komunalny lokal użytkowy, mieszkalny lub grunt bez tytułu prawnego,
- 2) Wnioskodawca pozostaje w zwłoce z zapłatą należności czynszowych za najem komunalnego lokalu użytkowego, mieszkalnego lub gruntu,
- 3) Lokal stanowi przedmiot umowy najmu zawartej z wnioskodawcą i wynajęty został w trybie akcji/licytacji lub zmiany podmiotu najmu w okresie 36 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu w ramach Programu.
- 4) Wnioskodawca wynajmuje już inny komunalny lokal użytkowy w ramach Programu promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych w Poznaniu p.n. „Zaulek Rzemiosła” lub na preferencyjnych warunkach w ramach innych Programów.
- 5) Wniosek o włączenie do Programu nie uzyskał pozytywnej rekomendacji wydanej przez Komitet Sterujący Programu.

VI. Zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego:

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia u Wynajmującego oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku wnioskodawcy, w tym również, że osoba ta nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
2. 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;
3. (przed podpisaniem umowy): Wnioskodawca zobowiązany będzie do wpłacenia 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.

4. Najemca zobowiązuje się 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.

VII. Z uwagi na preferencyjne warunki najmu lokali w ramach Programu, najemcy zobowiązani będą się 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.

VIII. Zawarcie umowy najmu.

W ciągu 10 dni od daty uzyskania przez wnioskodawcę pisemnej informacji o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, zainteresowany podmiot zobowiązany będzie do zawarcia umowy najmu oraz do przejęcia lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym /po złożeniu wszystkich zabezpieczeń do umowy najmu/.



Poznański program promocji i wsparcia rzemiosł unikatowych

„Zaulek Rzemiosła”

Formularz zgłoszeniowy do udziału w programie.

1. Imię i nazwisko

.....

2. Nazwa firmy

.....

3. Numer NIP i REGON

.....

4. Branża/Specjalność: opis oraz główny kod PKD

.....

5. Adres firmy

.....

6. Dane kontaktowe (numer telefonu, adres e-mail)

.....

7. Jestem członkiem (zaznacz właściwe):

- ☐ Wielkopolskiej Izby Rzemieślniczej w Poznaniu
- ☐ Innego stowarzyszenia gospodarczego (podaj nazwę)

.....

- ☐ Jestem niezrzeszony

8. Rodzaj posiadanego lokalu (zaznacz właściwe):

- Jestem użytkownikiem:

☐ Lokalu komunalnego ZKZL ☐ Innego lokalu

- Jestem zainteresowany pozyskaniem:

☐ Lokalu komunalnego ZKZL ☐ Innego lokalu

9. Dotacja Powiatowego Urzędu Pracy na rozpoczęcie działalności gospodarczej:

- Korzystam z dotacji:

☐ Tak ☐ Nie

- Ubiegam się o dotację

☐ Tak ☐ Nie

- Jestem zainteresowany udziałem w Programie:

☐ Pod warunkiem uzyskania dotacji ☐ Mimo nieuzyskania dotacji

10. Jestem zainteresowany skorzystaniem z następujących instrumentów:

- bezpłatne szkolenia ☐ Tak ☐ Nie

Jeżeli tak, proszę podać tematykę szkoleń:

.....

- bezpłatne doradztwo ☐ Tak ☐ Nie

Jeżeli tak, proszę podać tematykę doradztwa:

.....

- spotkania networkingowe ☐ Tak ☐ Nie
- coaching w zakresie uzyskania tytułu czeladnika lub mistrza danej specjalności
rzemieślniczej ☐ Tak ☐ Nie

11. Zgłaszam chęć udziału w programie „Zaulek Rzemiosła” od dnia

Oświadczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Poznania z siedzibą przy placu Kolegiackim 17, 61-841 Poznań
2. Wyznaczono inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: iod@um.poznan.pl lub pisemnie na adres: plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
3. Pani/Pana Dane będą przetwarzane w celu rekrutacji do programu „Zaulek Rzemiosła” zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta Poznania 2020+ przyjętą Uchwałą nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 roku
4. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych obowiązujących u Administratora
5. Osoby, których dane dotyczą, mają prawo do:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych
 - b) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe
 - c) żądania usunięcia danych, gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane
 - dane przetwarzane są niezgodnie z prawem
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
 - osoby te kwestionują prawidłowość danych
 - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych
 - Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń
6. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zgłoszenia się do programu „Zaulek Rzemiosła”
8. W trakcie rekrutacji do programu „Zaulek Rzemiosła” Pani / Pana dane zawarte w formularzu zgłoszeniowym i przekazanych załącznikach będą przetwarzane przez partnerów programu: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. (ZKZL), Wielkopolska Izba Rzemieślnicza w Poznaniu (WIR), Wojewódzki Urząd Pracy w Poznaniu (WUP) i Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu (PUP)
9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu

Data i podpis

.....

Decyzja Komitetu Sterującego

.....
.....
.....
.....



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Zarząd Komunalnych
Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

WNIOSEK O NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO / GARAŻU

Adres lokalu użytkowego / garażu:

1. Dane wnioskodawcy (nazwisko i imię / nazwa podmiotu, adres):

a) imię i nazwisko / nazwa podmiotu.....

• NIP:

• REGON:

• KRS:

b) adres do doręczeń.....

c) tel. kontaktowy.....

d) adres e-mail.....

2. Określenie rodzaju działalności, która ma być prowadzona w lokalu:

3. Proponowana miesięczna kwota czynszu netto za całą powierzchnię najmu wraz z przynależnościami:

4. Informacja o innych lokalach lub gruntach wynajmowanych od spółki ZKZL:

5. Oświadczenie o niezaleganiu z opłatami za wynajmowane komunalne lokale lub grunty:

Wymagane załączniki:

1. w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej: dowód osobisty do weryfikacji danych przed podpisaniem umowy najmu (nie załączać do wniosku),
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – wydruk nr NIP, REGON, [dowód osobisty do weryfikacji danych przed podpisaniem umowy najmu (nie załączać do wniosku)],
3. w przypadku przedsiębiorców – wspólników spółki cywilnej: umowa spółki cywilnej, NIP i REGON spółki, [dowód osobisty do weryfikacji danych przed podpisaniem umowy najmu (nie załączać do wniosku)],
4. w przypadku osoby prawnej – wydruk NIP, REGON, nr KRS.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, że:

1. dane osobowe podane w niniejszym formularzu przetwarzane będą przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. (dalej Spółka) w celu niezbędnym do wykonania umowy, której jest Pan/Pani stroną/ realizacji prawnie uzasadnionych interesów Spółki w zakresie prawidłowego naliczenia należności za korzystanie z lokali oraz pomieszczeń, co do których Spółce przysługuje tytuł prawny,
2. podstawę prawną przetwarzania podanych danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b) oraz lit. f) 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),
3. wymienione dane przechowywane będą przez okres niezbędny dla dochodzenia prawnie uzasadnionych roszczeń Spółki powstałych w następstwie umownego bądź bezumownego korzystania z lokali, pomieszczeń oraz nieruchomości gruntowych, co do których Spółce przysługuje tytuł prawny,
4. administratorem powyższych danych będzie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań,
5. administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt jest możliwy elektronicznie pod adresem e-mail: iod@zkzl.poznan.pl,
6. przysługuje mi prawo:
 - żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
 - do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - do przenoszenia danych,
 - do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
 - żądania informacji o źródłach pozyskania moich danych osobowych,
 - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

.....
podpis Wnioskodawcy