Świnoujście, dnia stycznia 2022 r.

**Regulamin przetargu** **na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy
ul. Bohaterów Września 6 Nr 205 – pierwszy przetarg pisemny nieograniczony.**

OGŁASZAJĄCY PRZETARG:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu w imieniu Gminy Miasto Świnoujście.

1. **INFORMACJE OGÓLNE:**
2. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Bohaterów Września 6 Nr 205.
3. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
4. **Spółce** - należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w  Świnoujściu,
5. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
6. **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć lokal nr 205, zlokalizowany przy ul. Boh. Września 6 w Świnoujściu,
7. **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Boh. Września 6 Nr 205 - pierwszy przetarg pisemny nieograniczony,
8. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Boh. Września 6 Nr 205 – pierwszy przetarg pisemny nieograniczony.
9. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:

1) Beata Kiżewska – Przewodnicząca,

2) Łukasz Piaskowski – Członek,

3) Anna Napieralska – Członek,

3) Justyna Daniel – Protokolant.

zwana dalej: **Komisją**.

1. **Zastrzega się prawo odwołania, zmiany, unieważnienia lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie z ważnych powodów.**
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdą przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. **ZAŁOŻENIA PRZETARGU:**
4. **Cel oraz przedmiot przetargu.**
	1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego przy ul. Boh. Września 6 Nr lokalu 205 w Świnoujściu.
5. Opis przedmiotu najmu.

Najem lokalu użytkowego Nr 205 o powierzchni 40,50 m², w budynku użytkowym PASAŻ CENTRUM na II piętrze przy ul. Armii Krajowej 12 - Boh. Września 6. Działka nr 597/3 o powierzchni 2287 m² obręb 0006, KW nr SZ1W/00014052/5. Brak planu zagospodarowania przestrzennego – teren dzielnicy śródmiejskiej wpisany do rejestru zabytków A – 1177. Lokal z przeznaczeniem na usługi np. biurowe, medyczne, kosmetyczne.

1. Krąg oferentów.
	1. Przetarg kierowany jest wyłącznie do osób, niebędących dłużnikami Gminy i Spółki oraz nieposiadających zaległości podatkowych oraz zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Prawa i obowiązki Najemcy:
	1. Najemca będzie wykorzystywał Nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.
	2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
	3. Opłaty za media za pośrednictwem Wynajmującego.
	4. Płatność miesięczna do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
	5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
	6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.
	7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.
3. **TRYB SKŁADANIA OFERT.**
4. **Warunki przystąpienia do składania ofert.**
	1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są:
5. wypełnić formularz **„OFERTY**” stanowiący **Załącznik nr 2** do Regulaminu,
6. wpłacić na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 3000,00 zł w terminie do dnia 9 lutego 2022 r.** na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 (decyduje data zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunku).
7. **Dokumenty, jakie należy złożyć.**
	1. Do składanej **„OFERTY”** na wypełnionym formularzuuczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:
8. potwierdzenie wpłaty wadium,
9. pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby, własnoręczność podpisu mocodawcy na pełnomocnictwie musi zostać poświadczona przez notariusza. Brak podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona. Z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania w niniejszym przetargu. Wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu,
10. w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/małżonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział
w przetargu i na nabycie Nieruchomości po cenie wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielność majątkową.
11. **Miejsce, termin i sposób składania ofert.**
	1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Boh. Września 6 Nr 205 w Świnoujściu” należy złożyć w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. na adres: ul. Wyspiańskiego 35C, 72 – 600 Świnoujście (Biuro Obsługi Klienta) - **w terminie do dnia 15 lutego 2022 r. do godz. 14.00.**

**Uwaga! Godziny otwarcia Biura Obsługi Klienta: 7.30-15.15.**

**W związku z panującą obecnie sytuacją epidemiologiczną, a tym samym ograniczeniem dostępu do siedziby spółki, należy wcześniej umówić się telefonicznie pod numerem telefonu 91-321-22-80 wew. 30 lub 91-321-28-38 wew. 55.**

* 1. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 3.1. lub niezłożone w zamkniętej kopercie, będą przez Spółkę nierozpatrywane.
1. Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu.
	1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu: 25,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m2  powierzchni.
	2. Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi 2 zł (słownie: dwa złote 00/100) netto plus podatek VAT za 1m2 powierzchni lokalu. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona (tzn. w ofercie należy zaproponować: 27 zł, 29 zł, 31 zł…itd.).
	3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m2 powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).
	4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Nieruchomości i zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego, a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych.
	5. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca Załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. **WYBÓR OFERENTA.**
3. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu
16 lutego 2022 r. otworzy oferty i dokona wyboru oferenta na najem lokalu spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:**
4. wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę za 1 m2 powierzchni Nieruchomości,
5. w przypadku złożenia jednakowych ofert cenowych, wybrana zostanie oferta, która jako pierwsza została złożona w siedzibie Spółki, przy czym decyduje data stempla, potwierdzająca datę wpływu oferty oraz godzina wpływu oferty,
6. **Oferty nie spełniające warunków określonych w pkt III.1. III.2. i III.4. Regulaminu zostaną odrzucone.**
7. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani wszyscy oferenci przez Spółkę stosownym zawiadomieniem.
8. **PODPISANIE UMOWY NAJMU.**
	1. Umowę najmu zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu pisemnego. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze jego oferty do stawienia się w siedzibie Spółki i podpisania umowy najmu pod rygorem przyjęcia, że uchyla się od zawarcia umowy.
	2. W przypadku zawarcia umowy najmu, wadium zostanie zaksięgowane jako kaucja zabezpieczająca należyte wykonanie umowy, zgodnie z warunkami umowy najmu, której wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
	3. W przypadku uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie, wadium ulega przepadkowi.
	4. Wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert, o których mowa w pkt. IV.1, pod warunkiem wskazania numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium.
9. **TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.**
	1. Każdy oferent może zwrócić się do Spółki o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny być kierowane na adres e-mail: sekretariat@tbslokum.pl (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
	2. Spółka odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – wzór umowy najmu lokalu,
2. Załącznik nr 2 – wzór oferty.