

Świnoujście, dnia 11.05.2022 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Sosnowej 22-24
w Świnoujściu – drugi nieograniczony przetarg pisemny**

I. OGŁASZAJĄCY PRZETARG:

TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000851315 (NIP: 855-16-00-639).

II. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na **najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Sosnowej 22-24 w Świnoujściu** zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu nr 3/2022/TBS (**załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu).
2. Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółce** – należy przez to rozumieć ogłaszającego przetarg, o którym mowa w pkt I,
 - b) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
 - c) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem Przedmiotu przetargu,
 - d) **Przedmiocie przetargu** – lokal użytkowy położony przy ul. Sosnowej 22-24 w Świnoujściu,
 - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć „Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. Sosnowej 22-24 w Świnoujściu – drugi nieograniczony przetarg pisemny”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Prezesa Spółki w składzie:
 - 1) Przewodniczący – Anna Morkowska,
 - 2) Członek – Sylwia Kaźmierowska,
 - 3) Członek – Katarzyna Szober-Wasiłowska,
 - 4) Członek – Justyna Daniel ,
zwaną dalej „Komisją”.
4. **Zastrzega się prawo odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.

III. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. **Szczegółowy opis Przedmiotu przetargu**

Lokal użytkowy o powierzchni łącznej **68,57 m²** położony na parterze oraz w części piwnicznej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Sosnowej 22-24 w Świnoujściu na działkach nr 246 oraz

247 o łącznej powierzchni 388 m², w obrębie 0012 Świnoujście-Warszów, dla których Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SZ1W/00014313/3.

2. Krag oferentów

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.

3. Prawa i obowiązki Najemcy

- 3.1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 3.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
- 3.3. Opłaty za zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków za pośrednictwem Wynajmującego.
- 3.4. Płatność miesięczna do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
- 3.5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
- 3.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **załącznik nr 1** do Regulaminu.
- 3.7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

IV. TRYB SKŁADANIA OFERT:

1. Warunki przystąpienia do składania ofert

1.1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do:

- a) wypełnienia formularza „**OFERTY**” stanowiącego **załącznik nr 2** do Regulaminu,
- b) wpłacenia na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 3 000,00 zł w terminie do dnia 6 czerwca 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).

2. Dokumenty, jakie należy złożyć:

2.1. Do składanej „**OFERTY**” na wypełnionym formularzu uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:

- a) wypełniony formularz „**Oferta**”, sporządzony na wzorze stanowiącym **załącznik nr 2** do Regulaminu,
- b) potwierdzenie wpłaty wadium,
- c) osoby prawne: odpis właściwego rejestru oraz ewentualne oświadczenie właściwego organu lub podmiotu o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy najmu Przedmiotu przetargu, jeżeli akt prawny regulujący działania oferenta (umowa spółki, akt założycielski, statut, przepisy prawa itp.) wymagają takiej zgody; osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: wydruk z CEiDG; dokumenty powinny być aktualne tj. sporządzone nie wcześniej niż 10 dni przed datą złożenia oferty,
- d) 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,

- e) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/męża o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i najem Przedmiotu przetargu po cenie wskazanej przez współmałżonka w ofercie oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielność majątkową.

3. Miejsce, termin i sposób składania ofert

- 3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „**Przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Sosnowej 22-24**” 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 8 czerwca 2022r. do godz. 15:15. Uwaga! Godziny otwarcia Biura Obsługi Klienta: 7:30-15:15.**

- 3.2. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 3.1., lub niezłożone w zamkniętej kopercie, będą przez Spółkę odrzucone.

4. Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu:

- 4.1. **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu: 24,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery złote 00/100) netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.**

- 4.2. **Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi 1,00 zł (słownie: jeden złoty 00/100) netto miesięcznie za 1m² powierzchni użytkowej pomieszczenia położonego na parterze oraz 0,50 zł (słownie: zero złotych 50/100) netto miesięcznie za 1m² pow. użytkowej pomieszczenia położonego w podpiwniczeniu.**

- 4.3. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona, tzn. w ofercie należy zaproponować np. „**21,00 zł, 22,00 zł, 23,00 zł, 24,00 zł itd. za pomieszczenie na parterze oraz 4,50 zł, 5,00 zł, 5,50 zł itd. za pomieszczenie w podpiwniczeniu.**”

- 4.4. **W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m² powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).**

- 4.5. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu przetargu i zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego, a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych.

- 4.6. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca **załącznik nr 1** do Regulaminu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 9 czerwca 2022 r. otworzy oferty i dokona wyboru oferentów na najem Przedmiotu**

przetargu spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:

- a) wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) 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.
2. Oferty nie spełniające warunków określonych w pkt IV.1. IV.2. i IV.4. Regulaminu zostaną odrzucone.
 3. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani wszyscy oferenci przez Spółkę stosownym zawiadomieniem.

VI. 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 uchyła 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. W przypadku niewybrania oferty, wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie do 14 dni od dnia wskazania numeru rachunku bankowego.

VII. 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.
3. 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). Z klauzulą informacyjną należy zapoznać się na stronie www.tbslokum.pl w zakładce „RODO”.

Prezes Zarządu
Jolanta Kraszewska-Jurkowska



Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – umowa najmu lokalu użytkowego,
- 2) Załącznik nr 2 – formularz oferty,
- 3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,
- 4) Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.