

Świnoujście, dnia 18.07.2022 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Armii Krajowej 8-8A 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. Armii Krajowej 8, 8A w Świnoujściu** zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu nr 4/2022/TBS (**Załącznik nr 5** do niniejszego Regulaminu).
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - a) **Spółce** – należy przez to rozumieć Ogłaszającego przetarg, o którym mowa w pkt I.
  - b) **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy o pow. 206,21 m<sup>2</sup> położony w Świnoujściu przy ulicy Armii Krajowej 8, 8A. Do przedmiotowego lokalu przypisany jest udział 20621/133592 w częściach wspólnych i działce gruntu nr 646, obręb 6 o pow. 0,0590 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1W/00017815/3. Szczegółowy opis Przedmiotu przetargu znajduje się w pkt III.1. Regulaminu.
  - c) **przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem Przedmiotu przetargu.
  - d) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy dokument.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
  - 1) Sylwia Kaźmierowska – Przewodniczący,
  - 2) Beata Kizewska – Członek,
  - 3) Izabela Skowrońska – Członek,
  - 4) Justyna Daniel – Członek.zwaną dalej: „**Komisją**”, powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki.
4. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy Przedmiotu przetargu.
5. **Zastrzega się prawo do odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
6. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.
7. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu przed zgłoszeniem do przetargu.

### III. ZAŁOŻENIA PRZETARGU

#### 1. Szczegółowy opis Przedmiotu przetargu

1.1. Przedmiot przetargu położony jest na parterze budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 8, 8A, z wejściem i witrynami od strony ul. Armii Krajowej. Składa się z następujących pomieszczeń:

- Pomieszczenie usługowe 134,12 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie usługowe 27,20 m<sup>2</sup>
- Korytarz 4,85 m<sup>2</sup>
- Korytarz 11,28 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie techniczne 1,11 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie usługowe 7,59 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie WC 3,53 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie usługowe 10,92 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie usługowe 8,21 m<sup>2</sup>

Przedmiot przetargu posiada następujące media: energia elektryczna, woda, kanalizacja, wentylacja, brak ogrzewania (lokal ogrzewany był nawiewami elektrycznymi). Opis i rzut Przedmiotu przetargu stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.

#### 2. Krąg 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. Dostawa energii elektrycznej, odbiór odpadów komunalnych, usługi telekomunikacyjne oraz inne związane z działalnością prowadzoną przez Najemcę – na podstawie indywidualnie zawartych umów.
- 3.5. Płatność miesięczna do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
- 3.6. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
- 3.7. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 2** do Regulaminu.
- 3.8. 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 3** do Regulaminu,
- b) wpłacenia na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 10 000,00 zł w terminie do dnia 9 sierpnia 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**” uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:

- a) wypełniony formularz „**Oferta**”, sporządzony na wzorze stanowiącym **Załącznik nr 3** 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.) wymaga 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 4** do Regulaminu,
- e) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/mężonka 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. Armii Krajowej 8, 8A**” 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 10 sierpnia 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: 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100) netto za 1m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**
- 4.3. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona, tzn. w ofercie należy zaproponować „31,00 zł, 32,00 zł, 33,00 zł, 34,00 zł itd.”
- 4.4. **W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m<sup>2</sup> 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 2** do Regulaminu.

## V. PRZEBIEG PRZETARGU

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 11 sierpnia 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 m<sup>2</sup> 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 2** 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 rozstrzygnięcia przetargu.

## **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](mailto: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](http://www.tbslokum.pl) w zakładce „RODO”.

**Prezes Zarządu**

**Jolanta Kraszevska-Jurkowska**

PREZES ZARZĄDU  
  
Jolanta Kraszevska-Jurkowska

### **Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – opis i rzut przedmiotu przetargu,
- 2) Załącznik nr 2 – umowa najmu lokalu użytkowego,
- 3) Załącznik nr 3 – formularz oferty,
- 4) Załącznik nr 4 – pełnomocnictwo,
- 5) Załącznik nr 5 – ogłoszenie o przetargu.

**INSPEKTOR**  
  
mgr Katarzyna Szober-Wasilewska

**Kierownik działu**  
ds. wynajmu lokali  
  
Sylwia Kaźmierowska

