

Świnoujście, dnia 12 stycznia 2023 r.

Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Armii Krajowej 8-8A w Świnoujściu – trzeci 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 2/2023/TBS.
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 m² 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) Malwina Stępień
 - 2) Sylwia Kaźmierowska
 - 3) Justyna Daniel
 - 4) Łukasz Piaskowskizwana 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 znajdą 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 części frontowej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 8, 8A, z wejściem i witrynami od strony ul. Armii Krajowej. Składa się z 9 pomieszczeń: 2 pomieszczeń usługowych, 2 korytarzy, pomieszczenia socjalnego, biurowego, magazynowego, technicznego oraz WC. Łączna powierzchnia użytkowa Przedmiotu przetargu wynosi 206,21 m². 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 Regulaminu.

1.2. **Przedmiot przetargu wymaga przeprowadzenia prac co najmniej w zakresie: uzupełnienia ścian gipsowo-kartonowych, naprawy części tynków, malowania i prac towarzyszących.** Wszelkie, niezbędne prace przyszły Najemca wykona na własny koszt, w zamian za udzielenie przez Wynajmującego bonifikaty w wysokości 90% czynszu przez okres 14 miesięcy. Najemcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu poniesionych nakładów.

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. 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 27 stycznia 2023 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.) 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 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 30 stycznia 2023 r. do godz. 15:00. 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 dwa złote 00/100) netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.**

4.2. **Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi 2,00 zł (słownie: dwa złote 00/100) netto miesięcznie za 1m² powierzchni użytkowej.**

4.3. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona, tzn. w ofercie należy zaproponować „**26,00 zł, 28,00 zł, 30,00 zł itd.**”

- 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 2 do Regulaminu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU

1. Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 22 listopada 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.

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 wskazania numeru rachunku bankowego.

VI. 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 – 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.