

Świnoujście, dnia 19 stycznia 2023 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy
ul. Piastowskiej 62-62a - pierwszy przetarg pisemny nieograniczony**

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: 855-160-06-39).

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Piastowskiej 62-62a.
2. Ilekrót w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółce** – należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu,
 - b) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
 - c) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć lokal położony przy ul. Piastowskiej 62-62a w Świnoujściu,
 - d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Piastowskiej 62-62a – pierwszy przetarg pisemny nieograniczony,
 - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu ul. Piastowskiej 62-62a – pierwszy przetarg pisemny nieograniczony,
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
 - 1) Malwina Stępień – Przewodnicząca,
 - 2) Sylwia Kaźmierowska – Członek,
 - 3) Łukasz Piaskowski – Członek,
 - 4) Justyna Daniel – Członek.zwana dalej: **Komisją**.
4. **Zastrzega się prawo odwołania, zmiany, unieważnienia lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie z ważnych powodów.**
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. Cel oraz przedmiot przetargu.

1.1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego przy ul. Piastowskiej 62-62a w Świnoujściu.

2. Opis przedmiotu najmu.

3. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o łącznej pow. **49,61 m²** (pomieszczenia od nr 1.15 do numeru 1.19) położony w podpiwniczeniu budynku przy ulicy Piastowskiej 62-62a w Świnoujściu, na działce o nr 130/5, o powierzchni 1 834 m², w obrębie ewidencyjnym nr 0006 Gminy Miasto Świnoujście, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1W/00036695/4.

4. Krąg oferentów.

4.1. Przetarg kierowany jest jedynie do oferentów niebędących dłużnikami Gminy i Spółki, nieposiadających zaległości podatkowych oraz zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Prawa i obowiązki Najemcy:

5.1. Najemca będzie wykorzystywał Nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.

5.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

5.3. Opłaty za media za pośrednictwem Wynajmującego.

5.4. Płatność miesięczna do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.

5.5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.

5.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.

5.7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

III. TRYB SKŁADANIA OFERT.

1. Warunki przystąpienia do składania ofert.

1.1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są:

- a) wypełnić formularz „OFERTY” stanowiący **Załącznik nr 2** do Regulaminu,
- b) wpłacić na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 4 000,00 zł w terminie do dnia 3 lutego 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” na wypełnionym formularzu uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:
- a) potwierdzenie wpłaty wadium,
 - b) 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,
 - c) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/mężonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i na najem 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.

3. Miejsce, termin i sposób składania ofert.

- 3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowaną jako: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Piastowskiej 62-62a” 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 6 lutego 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, nie będą przez Spółkę rozpatrywane.

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

- 4.1. **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu: 14,00 zł (słownie: czternaście złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m² powierzchni.**
- 4.2. 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: 16 zł, 18 zł, 20 zł...itd.).
- 4.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m² powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).

- 4.4. 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.
- 4.5. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Regulaminu.

IV. WYBÓR OFERENTA.

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 22 listopada 2022 r. otworzy oferty i dokona wyboru oferenta na najem lokalu spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:**
 - 1) wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę za 1 m² powierzchni Nieruchomości,
 - 2) 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 III.1. III.2. i III.4. Regulaminu zostaną odrzucone.**
3. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani wszyscy oferenci przez Spółkę stosownym zawiadomieniem.

V. 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. Wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert, pod warunkiem wskazania numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium.

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.

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).

**Prezes Zarządu
Jolanta Kraszevska - 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.