

## REGULAMIN

### Przetargu na wysokość stawki czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Zarządu Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o. w Gliwicach

#### &1

1. Organizatorem przetargu jest ZBM I TBS Sp z o.o. będący właścicielem lokali użytkowych;
2. Organizowane przetargi mogą być przeprowadzane w formie:
  - a) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - b) przetargu ustnego z ograniczeniem branży,
3. O rodzaju przetargu decyduje Zarząd Spółki w formie zarządzenia.
4. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bądź wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny.
5. Ogłoszenia o przetargu umieszcza się na stronie internetowej Organizatora oraz na tablicy informacyjnej umieszczonej w jego siedzibie, co najmniej na 14 dni przed terminem przetargu.

#### &2

1. Ogłoszenie przetargu powinno zawierać w szczególności:
  - a) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu wraz z opisem zawierającym ilość pomieszczeń, wyposażenie, stan techniczny lokalu;
  - b) formę przetargu;
  - c) termin i miejsce przetargu;
  - d) określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu wniesienia wadium i sytuacji, w których następuje jego utrata lub zwrot;
  - e) informacje o terminie oględzin lokalu;
  - f) określenie ceny wywoławczej (netto) za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu oraz kwoty postąpienia, która nie może wynosić mniej niż 10% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy;
  - g) zastrzeżenie, że Zarząd może odwołać przetarg lub wycofać lokal z przetargu bez podania przyczyny
  - h) pouczenie o skutkach prawnych uchylenia się od zawarcia umowy najmu.

#### &3

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd powołuje komisje przetargową w składzie co najmniej trzyosobowym.
2. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać następujące informacje:
  - a) określenie miejsca i terminu przetargu;
  - b) dane o składzie komisji przetargowej;
  - c) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;
  - d) ilość złożonych ofert z wyszczególnieniem ilości dokonanych postąpień przy licytacji;
  - e) określenie ceny wywoławczej i najwyższej ceny osiągniętej w przetargu;
  - f) dane osobowe podmiotu lub identyfikacyjne osoby wygrywającej przetarg.

Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji przetargowej obecni na przetargu.

#### &4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest
  - a) wpłacenie wadium,
  - b) złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi lokalu, treścią regulaminu przetargu; proponowanym wzorem umowy najmu lokalu (załącznik nr 2). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu
  - c) złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru oraz umowę spółki cywilnej, jeśli taką zawarto albo złożenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu przetargu. Osoby fizyczne, które nie prowadzą działalności gospodarczej składają oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej.
  - d) Złożenie oświadczenia o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu, jeśli ogłoszono przetarg nieograniczony.
  - e) złożenie oświadczenia o braku zobowiązań wobec miasta z tytułu m.in. podatku, najmu, dzierżawy według wzoru stanowiący załącznik nr 3.
  - f) złożenie zaświadczenia o braku zobowiązań i zadłużenia wobec Urzędu Skarbowego oraz ZUS
  - g) złożenie oświadczenia o braku zobowiązań wobec Spółki ZBM I TBS z tytułu m.in. podatku, najmu, dzierżawy według wzoru stanowiący załącznik nr 4.
2. Osoba przestępująca do przetargu musi okazać dokument tożsamości oraz oryginał dowodu wpłaty wadium.
3. Osoba przystępująca do przetargu w imieniu uczestnika przetargu tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dowód tożsamości oraz pełnomocnictwo w formie przewidzianej prawem, upoważniające ją do podejmowania czynności prawnych w imieniu osoby reprezentowanej.
4. Dokumenty wymienione w pkt 1 nie będące oryginałami muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania uczestnika przetargu.

#### &5

1. Wadium ustala się w wysokości trzymiesięcznego czynszu obliczanego według ceny wywoławczej , jednak nie mniej niż 1 000,00 ( słownie: jeden tysiąc złotych).
2. Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu tylko na jeden lokal użytkowy;
3. Wadium wpłacone przez wygrywającego uczestnika przetargu zalicza się na poczet pierwszych należności czynszowych tytułem zawarcia umowy najmu bez prawa żądania naliczania odsetek od tej kwoty.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał, zwraca się mu niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub w sytuacjach określonych w &1 pkt 4 niniejszego Regulaminu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu który przetarg wygrał nie podpisze umowy najmu w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

## &6

1. Otwierając przetarg przewodniczący komisji przetargowej przekazuje jego uczestnikom informację o:
  - a) lokalu będącym przedmiotem przetargu;
  - b) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu;
  - c) dane podmiotów, które wpłaciły wadium i złożyły wszystkie wymagane oświadczenia o których mowa w &4 pkt. 1 niniejszego Regulaminu;
2. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
3. Po ustaniu postępień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała
4. Wygrywającym przetarg zostaje osoba, która wylicytowała najwyższą stawkę.

## &7

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie przystąpi do licytacji o podaną kwotę postąpienia.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu oraz wpłacenia kaucji (tj. sześciomiesięcznego czynszu) w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. Zrzeczenie się prawa do lokalu przez osobę, która zawarła umowę najmu w wyniku przetargu traktuje się, jako wypowiedzenie najmu z zachowaniem terminu przewidzianego w umowie. Okres wypowiedzenia umowy może być skrócony za zgodą Wynajmującego.