

REGULAMIN
pisemnego przetargu ofertowego na najem lokalu użytkowego
usytuowanego w budynku przy ul. Rynek 6 w Swarzędzu,
z przeznaczeniem na cele usługowe

1. Opis lokalu użytkowego:

Lokal użytkowy usytuowany w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek 6 w Swarzędzu, na działce nr 1064/5

Powierzchnia lokalu: 28,14 m²

Lokal składa się z pomieszczenia położonego na parterze o powierzchni usługowej 28,14 m² z WC.

Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno kanalizacyjną, elektryczną, wentylacyjną.

Dotychczasowe przeznaczenie lokalu: sklep spożywczy .

Stawka wyjściowa 30,- zł/m² netto.

Szczegółowe informacje o lokalu można uzyskać w Swarzędzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Swarzędz, ul. Wrzesińska 13 tel. 61 8172981

2. Opcja składanych ofert: najem lokalu w całości.

3. Zakres prac remontowo-budowlanych:

Lokal wymaga prac remontowo-budowlanych na szacunkową wartość 4.500,00 zł netto tj.:

- drobny remont w zakresie budowlanym ;
- częściowe malowanie ścian i sufitów;
- remont instalacji wodno kanalizacyjnej;
- ewentualny częściowy remont instalacji elektrycznej.

4. Obejrzenie lokalu jest możliwe po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu ze Swarzędzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego ul. Wrzesińska 13 tel. 61 8172981.

5. Oferty pisemne na najem lokalu należy składać w Swarzędzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Swarzędzu, w **terminie do dnia 29 grudnia 2014r. godz. 15⁰⁰** w zamkniętej kopercie.

6. Składając ofertę, oferent nie może zalegać z czynszem w lokalach użytkowych lub za najem gruntu wynajmowanych od Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, pod rygorem odrzucenia jego oferty.

7. Oferta winna mieć czytelną formę, najlepiej w postaci maszynopisu i winna zawierać:

- 1) dane oferenta – nazwę, adres, nr telefonu, aktualny dokument na podstawie, którego prowadzona jest działalność (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego – z ostatnich 3 miesięcy, poświadczony urzędowo jako aktualny, nr NIP, REGON – oryginały do wglądu);
- 2) szczegółowe sprecyzowanie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu;
- 3) wysokość proponowanego czynszu netto za 1 m² za najem powierzchni;
- 4) informację o wynajmowanych lokalach i gruntach od Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz oświadczenie o nie zaleganiu w opłatach za ich najem;

- 5) proponowany czas zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub oznaczony do 5 lat. Zawarcie umowy na czas oznaczony do 5 lat uwarunkowane jest poniesieniem przez Najemcę znacznych nakładów finansowych na przedmiot najmu. Proponowany zakres prac remontowo-budowlanych wymaga uprzedniego uzgodnienia z Wynajmującym; decyzję co do okresu zawarcia umowy podejmie Wynajmujący na podstawie złożonej oferty zawierającej zobowiązanie do wykonania wskazanych prac remontowo-budowlanych;
- 6) potwierdzenie wiarygodności ekonomicznej oferenta poprzez złożenie dokumentów:
 - oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
 - oświadczenie o nie zaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego,
- 7) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu;
- 8) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przetargu;
- 9) dowód dokonania wpłaty wadium (w przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium, oferent zobowiązany jest do przedstawienia oryginału na żądanie Komisji);
- 10) szacunkowe nakłady w kwocie netto na remont i adaptację lokalu wraz z uszczegółowieniem zakresu prac, w przypadku wniosku o zawarcie umowy na czas oznaczony;
- 11) oświadczenie oferenta, że wszelkie prace remontowo-budowlane, w tym mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, wykona na własny koszt i ryzyko bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu. Zakres rzeczowy i wartość prac po weryfikacji przez STBS, stanowić będzie załącznik do umowy najmu. Nakłady i ulepszenia wykonane przez Najemcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie najmu, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu;
- 12) oświadczenie oferenta, że dane osobowe w ofercie podaje dobrowolnie i wyraża zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania przy najmie zasobu użytkowego. STBS informuje, że zgodnie z postanowieniami art. 24 Ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz. 926 z późniejszymi zmianami):
 - dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu zasobu użytkowego,
 - dane osobowe mogą być udostępnione zarządcy obiektu i miejskim jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w procedurze najmu,
 - osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania.
8. Warunkiem rozpatrzenia oferty jest wpłacenie wadium w wysokości **900,00 zł** na rachunek: **BZ WBK S.A. I/O Swarzędz 92 1090 1450 0000 0000 4501 2322.**
9. Otwarcia ofert dokona Komisja powołana przez Prezesa STBS.
10. Od dnia otwarcia ofert Komisja może przeprowadzić rozmowy z oferentami wybranych ofert, jeżeli uzna to za zasadne.
11. Oferent, którego oferta zostanie wybrana traci wadium na rzecz wynajmującego w przypadku gdy:

- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy oferenta;
 - przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane;
 - wycofa ofertę lub uchylą się od podpisania umowy najmu (na warunkach określonych w ofercie oraz regulaminie przetargu) i przyjęcia lokalu w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ofertowego.
12. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
 13. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
 14. W ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ofertowego, oferent zobowiązany jest do podpisania umowy najmu i do przejęcia lokalu lub jego części protokółem zdawczo-odbiorczym.
 15. Swarzędzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy najmu i przejęcia lokalu.
 16. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, uzupełnione do wysokości trzymiesięcznego czynszu i opłat za korzystanie z przedmiotu najmu uzyskiwanych za pośrednictwem Wynajmującego plus podatek od towarów i usług VAT, jako kaucja stanowić będzie zabezpieczenie zapłaty należności.
 17. Oferent, którego oferta nie została wybrana, otrzyma zwrot wpłaconego wadium na podany przez niego rachunek bankowy.
 18. Podpisanie umowy najmu następuje po spełnieniu przez Najemcę łącznie niżej wymienionych warunków:
 - **złożeniu oświadczenia** o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Najemcy, w tym również o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań publiczno-prawnych,
 - **złożeniu** zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z wynajmowanego lokalu,
 - wpłacenie na rachunek Wynajmującego **kaucji** o wartości trzymiesięcznego czynszu brutto wraz z opłatami za korzystanie z przedmiotu najmu, uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego. Kaucja podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy najmu i wydaniu lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu. Kaucja podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację,
 - przedłożenie **gwarancji** bankowej bądź ubezpieczeniowej o wartości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi brutto wraz z opłatami za korzystanie z przedmiotu najmu, uzyskiwanymi za pośrednictwem Wynajmującego. Umowa najmu zawarta zostanie na czas określony gwarancją bankową lub ubezpieczeniową względnie określony przez strony (nie dłuższy niż czas zawarcia umowy) z możliwością jej przedłużenia po dokonaniu przez Najemcę zabezpieczenia należności czynszowych na kolejny okres.

19. Przekazanie przedmiotu najmu protokółem zdawczo-odbiorczym nastąpi po podpisaniu umowy najmu.
20. Do stawek czynszu za najem lokalu doliczony będzie podatek VAT.
21. Stawka czynszu i w przypadku utraty tytułu prawnego stawka odszkodowania waloryzowana będzie w okresach rocznych według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Zwaloryzowana stawka obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku.
22. Media: dodatkowo opłacane przez Najemcę; uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego.
23. Najemca zobowiązany jest zgodnie z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12.01.1991 r. (Dz. U. 02.9.84 z późniejszymi zmianami) do uiszczania podatku od nieruchomości.
24. Z przebiegu przetargu ofertowego Komisja sporządzi protokół.
25. Ogłaszający przetarg ofertowy zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub odstąpienia od przetargu ofertowego z ważnych przyczyn.
26. Obowiązujący wzór umowy najmu określający pozostałe zapisy umowne można uzyskać do wglądu w STBS.
27. Zabrania się umieszczania reklamy na elewacji budynku bez zgody Wynajmującego.

Swarzędz, dnia 2014.12.11