

REGULAMIN

pisemnego przetargu ofertowego **na najem lokalu użytkowego** usytuowanego w budynku **przy ul. Wrzesińskiej 15 w Swarzędzu z przeznaczeniem na działalność handlową lub usługową.**

1. Opis lokalu użytkowego:
 - Lokal użytkowy usytuowany w budynku mieszkalnym przy ul. Wrzesińskiej 15 w Swarzędzu. **Powierzchnia lokalu: 48,80 m²**
 - Lokal składa się z pomieszczenia głównego i zaplecza, położonych na parterze z WC.
 - Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno- kanalizacyjną, elektryczną, wentylacyjną, gazową.
 - **Stawka wyjściowa 20,- zł/m² netto.**
 - Szczegółowe informacje o lokalu można uzyskać w Swarzędzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Swarzędzu, ul. Wrzesińska 13 tel. 61 817 29 81.
 2. Opcja składanych ofert: **najem lokalu w całości.**
 3. Stan lokalu. Lokal zdany przez dotychczasowego użytkownika wymaga doprowadzenia go do stanu używalności, zgodnie z planowanym zakresem działalności.
 4. Obejrzenie lokalu jest możliwe po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu ze Swarzędzkim TBS Sp. z o.o. ul. Wrzesińska 13 tel. 61 817 29 81.
 5. Oferty pisemne na najem lokalu należy składać w Swarzędzkim TBS Sp. z o.o. w Swarzędzu, **w terminie do dnia 21 sierpnia 2017 r. godz. 13⁰⁰** 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 powinna być czytelna, najlepiej wydruk komputerowy i winna zawierać:**
 - 1) dane oferenta: nazwę, adres siedziby i adres do korespondencji, jeżeli jest inny, numer telefonu, aktualny dokument na podstawie, którego prowadzona jest działalność gospodarcza (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego – z ostatnich 3 miesięcy), NIP, REGON;
 - 2) szczegółowe sprecyzowanie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu;
 - 3) **wysokość proponowanego czynszu netto za 1 m² 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 z podaniem okresu w latach.** Ewentualne prace remontowo-budowlane wymagają uprzedniego uzgodnienia z Wynajmującym. Decyzję co do okresu zawarcia umowy podejmie Wynajmujący na podstawie złożonej oferty;
 - 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 U.Skarbowego i ZUS,
 - 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) oświadczenie oferenta, że wszelkie prace remontowo-budowlane, w tym mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, wykona na własny koszt i ryzyko. 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;
 - 11) oświadczenie oferenta, że dane osobowe w ofercie podaje dobrowolnie i wyraża zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania przy najmie lokalu 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 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 Sp. z o.o.
 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;
 - Oferent przedstawi w ofercie nieprawdziwe dane;
 - wycofa ofertę lub uchyli się od podpisania umowy najmu (na warunkach określonych w ofercie oraz regulaminie przetargu) i przyjęcia lokalu w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ofertowego.
 - nie wpłaci w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu pełnej kwoty kaucji gwarancyjnej jako zabezpieczenia zapłaty należności.
 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 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, Oferent zobowiązany jest do podpisania umowy najmu i do przejęcia lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym.
 15. Swarzędzkie TBS Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec Oferenta uchylającego się od podpisania umowy najmu i przejęcia lokalu w wysokości trzymiesięcznego czynszu, wg ustalonej stawki z rozstrzygniętego przetargu.
 16. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana, zaliczone zostanie na poczet kaucji jako zabezpieczenie zapłaty należności.
 17. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, w ciągu 14 dni, lecz nie później niż w dniu podpisania umowy, wpłaci na konto lub w kasie Wynajmującego, pozostałą część kwoty kaucji do jej pełnej wysokości, tj. do wysokości trzymiesięcznego czynszu plus podatek od towarów i usług VAT.
 18. Oferent, którego oferta nie została wybrana, otrzyma zwrot wpłaconego wadium na podany przez niego rachunek bankowy.
 19. Podpisanie umowy najmu następuje po spełnieniu przez Najemcę warunku opisanego wyżej, tj. **wpłaceniu pełnej kwoty kaucji wraz z podatkiem VAT** jako zabezpieczenia roszczenia Wynajmującego z tytułu czynszu za lokal:
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.
 20. Przekazanie przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi po podpisaniu umowy.
 21. Do stawek czynszu za najem lokalu doliczony będzie podatek VAT.
 22. 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.
 23. Koszty mediów: Najemca dodatkowo opłaca media uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego oraz bezpośrednio.
 24. 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.
 25. Z przebiegu przetargu ofertowego Komisja sporządzi protokół.
 26. Ogłaszający przetarg ofertowy zastrzega sobie prawo do unieważnienia lub odstąpienia od przetargu ofertowego z ważnych przyczyn.
 27. Obowiązujący wzór umowy najmu można uzyskać do wglądu w STBS Sp. z o.o.
 28. Zabrania się umieszczania reklamy na elewacji budynku bez pisemnej zgody Wynajmującego.