

# REGULAMIN PRZETARGÓW NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH W ZASOBACH SBM „ATEŃSKA”

## § 1

1. Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzania przetargów lub konkursów ofert na najem lokali użytkowych w zasobach SBM „Ateńska”.

## § 2

W przypadku gdy Regulamin dopuszcza możliwość odstąpienia od przetargu, wówczas wybór najemcy i uzgodnienie warunków najmu następuje w wyniku negocjacji pomiędzy Spółdzielnią a Najemcą.

## § 3

1. Postępowanie przetargowe przeprowadza Komisja powołana każdorazowo przez Prezesa SBM „Ateńska”.
2. Komisja musi liczyć co najmniej trzech członków oraz jednego obserwatora delegowanego przez Radę Nadzorczą.
3. Komisja przeprowadza postępowanie przetargowe zgodnie z niniejszym Regulaminem przy zachowaniu poufności uzyskanych informacji.
4. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach informacyjnych Spółdzielni i wewnątrz budynków z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
5. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
  - a/ adres Spółdzielni
  - b/ dane o lokalu w tym podanie terminu wizji lokalnej
  - c/ termin postawienia lokalu do dyspozycji
  - d/ miejsce i termin składania ofert oraz termin ich otwarcia
  - e/ wskazanie o obowiązku wpłacenia przez wygrywającego przetarg kaucji w wysokości 3-miesięcznego czynszu
  - f/ stwierdzenie, że przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn

## §4

W pracach Komisji nie mogą brać udziału:

- a) osoby stające do przetargu lub osoby pozostające z nimi w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności,
- b) wstępni lub zstępni osób stających do przetargu.

## §5

1. Oferta na piśmie powinna być czytelna i zawierać:
  - 1/ datę sporządzenia oferty;
  - 2/ imię i nazwisko lub nazwę, adres i siedzibę oferenta;
  - 3/ adres lokalu, o który ubiega się oferent;
  - 4/ oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni;  
( do opłat czynszu dochodzą opłaty za media znajdujące się w lokalu )
  - 5/ oferowaną branżę;

- 6/ oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu oraz regulaminem przetargu;
- 7/ w przypadku planowanego przez oferenta remontu lub adaptacji lokalu podanie jego zakresu i orientacyjnej wartości robót oraz oświadczenie o przeprowadzeniu go na własny koszt;
- 8/ podpis oferenta.

2. Do oferty należy dołączyć:

- 1/ aktualne - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty:
    - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ( dotyczy osób fizycznych),
    - wypis z krajowego rejestru sądowego ( dotyczy firm, spółek z o.o.).
  - 2/ dane personalne osób upoważnionych do podpisania umowy najmu :
    - a/ imię i nazwisko,
    - b/ imiona rodziców,
    - c/ adres,
    - d/ seria i numer dowodu osobistego,
    - e/ upoważnienie do reprezentowania podmiotu składającego ofertę;
  - 3/ zaświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa, ZUS;
  - 4/ oświadczenie o adresach innych lokali wynajmowanych przez oferenta oraz braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
  - 5/ dokumenty świadczące o wysokości obrotów, dochodów i podatkach za ubiegły rok;
  - 6/ dowód wpłacenia wadium w wysokości określonej przez Zarząd;
3. Firmy i osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą nie są zobowiązane do dołączenia do oferty dokumentów określonych w ust. 2 pkt 3 - 5.
  4. Oferty winny być złożone w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie musi znajdować się informacja którego lokalu oferta dotyczy.
  5. Oferty sporządzone niezgodnie z wymogami nie będą rozpatrywane.

## § 6

1. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy oferent zobowiązany jest do:
  - 1/ wniesienia najwyższego z wadiów w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali.
  - 2/ wniesienia wadium za każdy lokal w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali.
2. Wadium, którego wysokość określa każdorazowo Zarząd, należy wnieść gotówką w kasie SBM „Ateńska” lub przelewem na konto SBM „Ateńska”.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je w poczet kaucji.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy oferent, który wygrał przetarg nie zawrze umowy najmu w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub zrezygnuje z najmu lokalu z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się nie wcześniej niż 3 dni robocze od daty rozstrzygnięcia przetargu i nie później niż 14 dni od tej daty.
6. W przypadku przekroczenia przez Spółdzielnię terminu określonego w ust. 5 wadium zwraca się wraz z ustawowymi odsetkami.

## § 7

Oferty nie podlegają zwrotowi za wyjątkiem załączników do ofert.

## § 8

1. Otwarcie ofert następuje w terminie nie później niż 7 dni od zakończenia ich przyjmowania.
2. Oferenci mogą być obecni przy otwarciu ofert.
2. W trakcie otwarcia ofert przewodniczący Komisji przetargowej odczytuje z ofert wysokość oferowanej stawki czynszu oraz proponowaną działalność.

## § 9

1. Przetarg może mieć charakter etapowy.
2. Komisja przetargowa dokonując wyboru najkorzystniejszej oferty kieruje się ceną, rodzajem prowadzonej działalności i wiarygodnością oferenta.
3. Po zakończeniu otwarcia ofert Komisja przetargowa, bez udziału oferentów, ustala propozycję rozstrzygnięcia przetargu przy czym decyzja podejmowana jest w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
4. Obserwator nie bierze udziału w głosowaniu, lecz przysługuje mu prawo wniesienia swych zastrzeżeń na piśmie do protokołu.
5. Prezes Spółdzielni przed rozstrzygnięciem przetargu zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do wniesionych zastrzeżeń.

## § 10

Prezes SBM „Ateńska” po podjęciu decyzji w sprawie wyboru ofert przekazuje informacje o wynikach przetargu do Rady Nadzorczej.

## § 11

1. Lokale o niskim standardzie lub o powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> mogą być wynajmowane z pominięciem procedury przetargowej.
2. W przypadku, gdy w drodze przetargu lokal nie znajdzie najemcy, może zostać wynajęty z pominięciem procedury przetargowej.
3. Lokal może być wynajęty także z pominięciem procedury przetargowej gdy przemawia za tym interes Spółdzielni i za akceptacją Rady Nadzorczej.

## § 12

Z wygrywającym przetarg Zarząd może prowadzić negocjacje dotyczące zakresu prac remontowych i modernizacyjnych planowanych przez najemcę. Negocjacje nie mogą skutkować obniżeniem ceny najmu lokalu zawartej w ofercie.