

**REGULAMIN
PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO (2.PO.2025)**

- na oddanie w najem na czas oznaczony (3 lata z możliwością dalszego przedłużenia) lokalu użytkowego garażu Nr 17 w **Radzynie Podlaskim** przy ulicy **Brzostowieckiej 2**
 - otwarcie ofert odbędzie się w dniu **29.04.2025** r. o godz. **11³⁰** w siedzibie ZGL przy ul. Lubelskiej 5.
1. Celem przetargu jest wyłonienie osoby fizycznej lub prawnej (ewentualnie innego podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej), oferującej najwyższą stawkę miesięcznego czynszu najmu za lokal - będący przedmiotem przetargu, z którą to osobą zostanie zawarta umowa najmu.
 2. Przekazanie lokalu w najem odbywa się w trybie przetargu ofertowego nieograniczonego.
 3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne (ewentualnie inne podmioty nie posiadające osobowości prawnej).
 - a) Reprezentanci osób prawnych uczestniczący w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego krajowego rejestru sądowego lub jego potwierdzona kopia, zaświadczenie o nadaniu NIP, REGON
 - b) Podmioty nie posiadające osobowości, a prowadzące działalność gospodarczą i zamierzające wynająć lokal jako firma, winny przedłożyć aktualny, sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, zaświadczenie o nadaniu NIP, a wspólnicy spółki cywilnej dodatkowo umowę spółki.
 - c) Pełnomocnicy powinni ponadto przedstawić umocowanie do udziału w przetargu.
 4. Nadzór nad prawidłowym przebiegiem czynności przetargowych sprawuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3 – osobowym, powołana przez Dyrektora ZGL.
 5. Oferenci składają swoje oferty w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia **29.04.2025r.** do godziny **11⁰⁰**, przy czym za datę i godzinę wpływu uważa się faktyczne doręczenie koperty z ofertą do sekretariatu ZGL przy ulicy Lubelskiej 5 w Radzynie Podlaskim.
 6. Oferenci wpłacają wadium w wysokości **100 zł** na konto organizatora przetargu (ZGL w Radzynie Podlaskim, ul. Lubelska 5)
numer konta: 70 8046 0002 2001 0000 0127 0001,
które zostanie zwrócone po zakończeniu postępowania przetargowego na konto, z którego dokonano wpłaty wadium, na poczet pierwszego czynszu lub na konto wskazane przez oferenta.
 7. Wadium zostanie zachowane przez organizatora w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu przez oferenta, który wygra przetarg. Zwrot wadium wpłaconych przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
 8. Oferty, które zostaną doręczone po upływie terminu określonego w punkcie 5 regulaminu, zostaną odrzucone.
 9. Wymagana zawartość oferty:
 - oferta z określeniem stawki czynszu najmu lokalu, którego dotyczy przetarg, oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji warunków najmu lokalu, zgoda na

- przetwarzanie danych osobowych w celu wyboru oferenta oraz zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu, zgoda na sprawdzenie, czy oferent nie figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów (załącznik nr1), oświadczenie o rodzaju prowadzonej działalności w lokalu,
- pozostałe wymagane dokumenty określone w punkcie 3 regulaminu,
 - potwierdzenie wpłaty wadium
10. Przed otwarciem ofert Komisja Przetargowa sprawdza stan kopert i w przypadku braku uwag dokonuje ich otwarcia w kolejności wpływu.
 11. Komisja sprawdza zgodność i ilość złożonych dokumentów wymaganych niniejszym regulaminem.
 12. Przetarg wygrywa ten oferent, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu **za 1 m² netto miesięcznie**, która nie może być niższa niż **9,72 zł**
 13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje stawkę określoną w punkcie 12 regulaminu.
 14. Po otwarciu i sprawdzeniu ofert komisja spisuje protokół z postępowania przetargowego.
 15. Osoba wyłoniona w przetargu jako najemca, zobowiązana jest do podpisania umowy najmu w terminie 7 dni od dnia przetargu.
 16. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu musi wpłacić kaucję wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu.
 17. Umowa najmu zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Szczegółowe warunki najmu przedmiotowego lokalu zostały określone przed podpisaniem umowy najmu (projekt umowy).
 18. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
 19. Przetarg kończy się wynikiem negatywnym gdy nikt nie przystąpił do przetargu w terminie przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu.
 20. Organizator odrzuci ofertę i odmówi zawarcia umowy z oferentem, który figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów, lub zadeklarowany rodzaj prowadzonej działalności będzie miał charakter kontrowersyjny itp.
 21. Dyrektor ZGL zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bez podawania przyczyny.
 22. Niniejszy regulamin jest jawny.

Załączniki:

1. *Wzór oferty i oświadczeń,*
2. *Wzór umowy najmu lokalu*

Zatwierdzam:

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Lokalowej
w Karpiszu Podlaskim
[Podpis]
Piotrowicz

dane oferenta:

.....
.....
.....
.....
.....

NIP (jeśli wymagany):

REGON (jeśli wymagany):.....

PESEL (jeśli wymagany):.....

OFERTA

Ja, niżej podpisany, reprezentujący oferenta, którego dane wskazano powyżej oferuję miesięczną stawkę czynszu najmu za **1m²** powierzchni lokalu:

garaż przy ul. Jana Pawła II 6 w Radzynie Podlaskim

w wysokości: zł/m² netto + należny podatek VAT

OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami najmu lokalu (w tym z regulaminem przetargu) i je akceptuję.
2. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu wyboru oferenta oraz zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu.
3. Oświadczam, że wyrażam zgodę na sprawdzenie, czy jako oferent nie figuruję na liście dłużników w bazie Krajowego Rejestru Długów.
4. Oświadczam, że w lokalu będę prowadził działalność polegającą na:

.....
.....
.....

Czytelny podpis oferenta/pełnomocnika:

.....

dnia:

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
zawarta w dniu r.
w Radzynie Podlaskim

pomiędzy:

Miastem Radzyń Podlaski/Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim, ul. Lubelska 5, 21-300 Radzyń Podlaski, NIP: 538-185-14-23, REGON: 030237440 reprezentowanym w niniejszej umowie przez **Tomasza Piotrowicza** – Dyrektora, zwanym w dalszej części umowy: „Wynajmującym”

a

.....
..... NIP:,
reprezentowanym przez:zwanym dalej: „Najemcą”
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na czas określony, lokal użytkowy położony w Radzynie Podlaskim przy ulicy, o powierzchni m kw., zaś Najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz w stawce zł netto / m kw., powiększonej o należny podatek VAT, co daje łączną kwotę zł netto, powiększoną o należny podatek VAT, płatny z góry do 10 - ego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT doręczanej Najemcy przez Wynajmującego.
2. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji, ogłoszony przez GUS za poprzedni rok począwszy od następnego miesiąca, w którym ogłoszono wskaźnik waloryzacji. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2026 od następnego miesiąca, po ogłoszeniu wskaźnika waloryzacji.
3. **Strony postanawiają, iż umowa obowiązuje począwszy od dnia r., pod warunkiem uiszczenia przez Wynajmującego – najpóźniej do dnia r. - kaucji – w pieniądzu odpowiadającej – krotności czynszu najmu brutto, tj. w kwocie, płatnej na rachunek ZGL w Radzynie Podlaskim, Nr konta bankowego: 70 8046 0002 2001 0000 0127 0001**

§ 2

1. Wynajmujący zapewnia, iż posiada tytuł prawny do lokalu jako jednostka organizacyjna Miasta Radzyń Podlaski, administrująca miejskim zasobem lokalowym.
2. Wynajmujący oświadcza, iż:
 - 1) lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani roszczeniami osób trzecich,
 - 2) lokal nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania sądowego ani administracyjnego mogącego mieć wpływ na prawidłowe wykonywanie uprawnień Najemcy.

§ 3

1. Najemca oświadcza, iż w wynajmowanym lokalu prowadzi bądź będzie działalność gospodarczą o profilu: „.....”
2. O zamiarze dokonania jakiegokolwiek zmiany w profilu prowadzonej w lokalu działalności, Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego **w formie pisemnej pod rygorem nieważności**. Naruszenie tego obowiązku będzie traktowane jako przypadek nienależytego wykonania Umowy i będzie stanowiło podstawę do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia.
3. Najemca nie może oddać lokalu ani jego części osobie lub osobom trzecim w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania, **bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności**.

§ 4

1. Najemca jest uprawniony do wykonania na własny koszt i ryzyko, prac i remontów niezbędnych do przystosowania lokalu do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności. Strony zgodnie postanawiają, iż prace te nie stanowią nakładów ulepszcjących i są nakładami drobnymi, za które odpowiedzialność ponosi Najemca. Strony wyłączają stosowanie art. 676 k.c.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na zainstalowanie na koszt Najemcy urządzeń alarmowych i zabezpieczeń utrudniających osobom niepowołanym wejście do lokalu, przy czym nie może to w żadnym razie kolidować z obowiązującymi zasadami ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa innych najemców, jak i z uprawnieniami Wynajmującego - związanymi z dysponowaniem nieruchomością, w której położony jest lokal.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymywać własnym staraniem i na bieżąco porządek w lokalu i w jego otoczeniu zewnętrznym (wliczając odśnieżanie w okresie zimowym).
4. Wszelkie nakłady ulepszcjące i inne nakłady, niemieszczące się w katalogu określonym w ust. 1, wymagają pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym – obejmującego zasady rozliczenia tych nakładów – pod rygorem przejścia nakładów na własność Wynajmującego po zakończeniu najmu, bez obowiązku zwracania kosztów Najemcy. Strony wyłączają stosowanie art. 676 k.c.

§ 5

1. Najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe u osób trzecich spowodowane w związku z korzystaniem z lokalu przez Najemcę.
2. W przypadku skierowania przez osoby trzecie względem Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń powstałych w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, Najemca niezwłocznie zwolni Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, zaś w przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, Wynajmujący uprawniony będzie do wskazania osobom trzecim Najemcy jako osoby odpowiedzialnej w związku ze zgłoszonymi roszczeniami.

§ 6

1. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zobowiązuje się uiszczać regularnie należności za:
 - 1) centralne ogrzewanie,
 - 2) wodę i ścieki, bezpośrednio na rzecz Wynajmującego na podstawie stawek obowiązujących u dostawców tych mediów.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 ujmowane będą na fakturze VAT wystawianej z tytułu najmu lokalu.
3. Najemca zobowiązuje się do zawarcia oddzielnej umowy z dostawcą i regulowanie płatności z tytułu dostawy energii elektrycznej do lokalu oraz do zawarcia umowy i regulowania płatności z tytułu odbioru odpadów komunalnych.
4. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za co najmniej 2 okresy płatności i nie skorzystania przez Wynajmującego z uprawnienia do rozwiązania umowy – Wynajmujący wykona ustawowe prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy znajdujących się w lokalu – celem zabezpieczenia wymagalnych wierzytelności z tytułu czynszu najmu oraz zaległych opłat eksploatacyjnych.

§ 7

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z ważnych przyczyn ekonomicznych, z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia; z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności – ze wskazaniem rodzaju przyczyny wypowiedzenia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień § 3 ust. 3 umowy jak również w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia i wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie wymagalnych zobowiązań.
3. Umowa może zostać również rozwiązana w każdym czasie za porozumienie stron.
4. W przypadku otwarcia likwidacji przedsiębiorstwa Najemcy, jak również ogłoszenia upadłości Najemcy – umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym – po złożeniu przez Wynajmującego stosownego pisemnego oświadczenia woli.

§ 8

Niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca przekaze Wynajmującemu lokal w stanie nie gorszym od istniejącego w dacie jego wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia; zwrot będzie potwierdzony pisemnym protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez należycie umocowanych przedstawicieli obydwu Stron.

§ 9

Strony zobowiązują się dążyć do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, związanych z zawarciem Umowy oraz powstałych na tle jej realizacji, a w braku porozumienia wszelkie spory poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego Wynajmującemu.

§ 10

1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia w ramach Umowy, dla których ważności wymagana jest forma pisemna będą dokonywane na piśmie i dostarczane osobiście, za pośrednictwem kuriera lub poleconej przesyłki pocztowej (do Najemcy – kierowane będą na adres wynajmowanego lokalu).
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron, zastrzegając dla jakiegokolwiek zmiany bądź uzupełnienia umowy, formę pisemną pod rygorem nieważności.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....