

ZGL.K.4050.4.2025

REGULAMIN ROKOWAŃ NA ODDANIE W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

§1

Rokowania organizuje i przeprowadza Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskiej (trwały zarządca lokalu), na podstawie Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz decyzji nr WZM.6844.19.2020 z dnia 25.03.2020 r. o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd.

§2

Do czynności związanych z organizacją i przeprowadzeniem rokowań została przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskiej wyznaczona komisja, która przeprowadzała pierwszy (30.04.2025r.) i drugi (18.06.2025r.) przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem lokalu.

§3

Przedmiotem rokowań jest oddanie w najem na czas oznaczony powyżej 3 lat (na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd) lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta Radzyń Podlaski, zlokalizowanego na działce nr 557/7, przy ulicy **Ostrowieckiej 30 w Radzynie Podlaskiej**, o powierzchni użytkowej **590 m²**.

§4

Celem rokowań jest wyłonienie najemcy - osoby fizycznej lub prawnej (ewentualnie innego podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej), oferującego najwyższą stawkę miesięcznego czynszu najmu za lokal - będący przedmiotem rokowań, z którym to zostanie zawarta umowa najmu lokalu.

§5

Lokal, o którym mowa w paragrafie 3 Regulaminu, w ramach najmu może być przeznaczony na działalność handlową lub usługową.

§6

Ogłoszenie o rokowaniach zostanie zamieszczone w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń organizatora, na stronie internetowej: zgl@zglradzyn.pl, <https://www.e-bip.org.pl/zglradzynpodlaski/> na 7 dni przed terminem rokowań.

§7

1. Uczestnicy rokowań wpłacają zaliczkę pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości **1100,00 zł**, na konto organizatora tj. **70 8046 0002 2001 0000 0127 0001**, nie później niż do dnia **25.07.2025 r.** Wpłata zaliczki w wyznaczonym

- terminie jest warunkiem dopuszczenia uczestnika do rokowań.
2. Zaliczka zostanie zachowana przez organizatora tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez zwycięzcę rokowań.
 3. Zaliczka zostanie zaksięgowana na poczet pierwszego czynszu w przypadku zwycięzcy rokowań.
 4. Pozostałym uczestnikom zaliczka zostanie niezwłocznie zwrócona na konto przez nich wskazane, niezwłocznie po zakończeniu postępowania rokowań.

§8

Datę rokowań ustalono na dzień **29 lipca 2025 roku**, na godzinę: **11⁰⁰**.

§9

1. Procedura zgłoszenia udziału w rokowaniach obejmuje:
 - 1) Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach, które składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań w biurze organizatora przy ulicy Lubelskiej 5 w Radzynie Podlaskim,
 - 2) Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) proponowaną cenę najmu za 1m² netto miesięcznie;
 - 3) Do zgłoszenia należy dołączyć:
 - a) kopię dowodu wpłaty zaliczki,
 - b) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami najmu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie o zgodzie na sprawdzenie, czy uczestnik nie figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów,
 - d) oświadczenie o planowanym rodzaju prowadzonej działalności w lokalu,
 - e) pozostałe wymagane dokumenty określone w par. 9, ust. 2, pkt 2) - 4) Regulaminu,
2. W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne (ewentualnie inne podmioty nie posiadające osobowości prawnej), przy czym:
 - 1) osoby fizyczne powinny okazać dokument potwierdzający tożsamość w chwili rozpoczęcia przetargu;
 - 2) reprezentanci osób prawnych uczestniczący w przetargu powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem rokowań) wypis z właściwego krajowego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię, zaświadczenie o nadaniu NIP, REGON;
 - 3) 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 rokowań, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, zaświadczenie o nadaniu NIP, a wspólnicy spółki cywilnej dodatkowo umowę spółki;

- 4) pełnomocnicy powinni ponadto przedstawić umocowanie do udziału w rokowaniach.

§10

1. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w pkt 1-12 i 17 Ogłoszenia o rokowaniach,
2. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 9 Regulaminu;
 - 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
 - 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
3. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
 - 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2) lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3)
4. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
5. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§11

1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala najemcę lub stwierdza, że nie wybiera najemcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
3. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
4. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
5. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§12

1. Wygrywający, wyłoniony w przetargu przyszły najemca, zobowiązany jest do podpisania umowy najmu lokalu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia i ogłoszenia wyniku rokowań.
2. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu zobowiązany jest wpłacić kaucję zabezpieczającą w wysokości 1 miesięcznego czynszu najmu.
3. Umowa najmu zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
5. Rokowania kończą się wynikiem negatywnym, gdy nikt do nich nie przystąpił w terminie przewidzianym w ogłoszeniu.
6. Organizator zastrzega sobie prawo do odmowy zawarcia umowy najmu z uczestnikiem, który:
 - 1) figuruje jako dłużnik w bazie Krajowego Rejestru Długów,
 - 2) gdy planowana przez oferenta działalność gospodarcza:
 - a) jest sprzeczna z interesem publicznym lub dobrymi obyczajami,
 - b) może być uznana za kontrowersyjną społecznie lub moralnie,
 - c) jest uciążliwa dla otoczenia,
7. Organizator rokowań zastrzega sobie przysługujące mu prawo do zamknięcia rokowań bez wybrania najemcy nieruchomości.
8. Niniejszy regulamin jest jawny.
9. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Załączniki:

1. Wzór zgłoszenia udziału w rokowaniach,
2. Wzory oświadczeń

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Lokalowej
w Hajnówce Podlaskim
Mariusz Plotrowicz

**Zgłoszenie udziału
w rokowaniach na oddanie w najem lokalu użytkowego**

1. Imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot:

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

NIP (jeśli wymagany Regulaminem):

REGON (jeśli wymagany Regulaminem):

PESEL (jeśli wymagany Regulaminem):

2. Data sporządzenia zgłoszenia:

.....

3. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami rokowań (w tym z regulaminem rokowań nr 4.R.2025) i je przyjmuję bez zastrzeżeń.

4. Proponowana cena najmu za 1m² netto miesięcznie:

..... zł netto za 1m² miesięcznie

Czytelny podpis oferenta/pełnomocnika:

.....

dane oferenta:

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

NIP (jeśli wymagany):

REGON (jeśli wymagany):.....

PESEL (jeśli wymagany):.....

OŚWIADCZENIA

Ja, niżej podpisany, reprezentujący oferenta, którego dane wskazano powyżej :

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami najmu (podanymi w ogłoszeniu o rokowaniach) i je przyjmuję bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że wyrażam zgodę na sprawdzenie, czy jako oferent nie figuruję na liście dłużników w bazie Krajowego Rejestru Długów.
3. Oświadczam, że w lokalu będę prowadził działalność polegającą na:

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

Czytelny podpis oferenta/pełnomocnika:

.....

dnia:

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim (ul. Lubelska 5, 21-300 Radzyna Podlaska; numer tel.: 83 352 99 30, adres email: zgl@zglradzyn.pl).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie pod adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury rokowań w celu wyłonienia najemcy lokalu użytkowego gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zw. z Ustawą z dnia ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. 5 lat.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych oraz usługodawcom z zakresu księgowości oraz doradztwa prawnego, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.