

**REGULAMIN
PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO
NA ZAGOSPODAROWANIE LOKALU UŻYTKOWEGO I JEGO NAJEM**

§ 1.

1. Przedmiotem pisemnego przetargu ofertowego na zagospodarowanie lokalu i jego najem są:
 - a) lokal użytkowy przy ul. Mickiewicza 2 w Nowym Tomyślu, o łącznej powierzchni 155,00 m² - z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną oraz na działalność usługowo-handlową branży dowolnej;
Lokal posiada instalację wodno-kanalizacyjną podłączoną do sieci miejskiej, instalację elektryczną oraz przyłącze gazowe.
 - b) lokal użytkowy przy ul. Poznańskiej 1 w Nowym Tomyślu, o łącznej powierzchni 17,83 m² - z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową branży dowolnej.
Lokal posiada instalację elektryczną.
 - c) lokal użytkowy przy ul. Poznańskiej 5 w Nowym Tomyślu, o łącznej powierzchni 45,60 m² - z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową branży dowolnej.
Lokal posiada instalację wodno-kanalizacyjną podłączoną do sieci miejskiej, instalację elektryczną.
2. Lokale stanowią własność Gminy Nowy Tomyśl, a zarządzane są przez Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Tomyślu, ul. Komunalna 2, 64-300 Nowy Tomyśl, zwane dalej „PU ZGM”.
3. Długość okresu najmu dla każdego z lokali ustala się na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia 01 września 2020 roku.
4. Wysokość miesięcznego czynszu najmu będzie rezultatem przeprowadzonego przetargu, przy czym wywoławcza stawka czynszu netto wynosi:
 - a) dla lokalu użytkowego przy ul. Mickiewicza 2 w Nowym Tomyślu - 26,00 zł / 1m²
 - b) dla lokalu użytkowego przy ul. Poznańskiej 1 w Nowym Tomyślu- 10,00 zł / 1m²
 - c) dla lokalu użytkowego przy ul. Poznańskiej 5 w Nowym Tomyślu - 10,00 zł / 1m².
5. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do opłaty kosztów związanych z użytkowaniem lokalu, tj. opłat za energię elektryczną, dostawę ciepła i zimnej wody oraz opłat za odbiór ścieków według wskazań odpowiednich liczników, wywóz odpadów komunalnych, wywóz i utylizację odpadów stałych oraz należności publicznoprawne (podatek od nieruchomości).
6. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt. W umowie najmu strony mogą zastrzec, że nakłady poniesione przez najemcę na lokal uzyskany w trybie przedmiotowego przetargu zostaną rozliczone w całości lub w części z czynszu najmu.

§ 2.

Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana - na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Nowego Tomyśla z dnia 21 maja 2020 r. - uchwałą nr 7/2020 Zarządu Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Tomyślu z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie ogłoszenia przetargu i powołania komisji przetargowej na najem lokalu użytkowego.

§ 3.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.
4. Oferent przystępujący do przetargu może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

§ 4.

Ogłoszenie o przetargu następuje co najmniej na 14 dni przed planowanym przetargiem na stronie internetowej PU ZGM www.zgm.nowytomysl.pl oraz Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu www.nowytomysl.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej PU ZGM i Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu, a także przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń, w sposób zwyczajowo przyjęty, w siedzibie PU ZGM i w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu przy ul. Poznańskiej 33 oraz przez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 5.

W ogłoszeniu określa się:

- a) nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- b) czas i miejsce przetargu,
- c) określenie przedmiotu przetargu oraz wywoławczej ceny najmu,
- d) ewentualne obciążenia nieruchomości,
- e) informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu,
- f) wstępne warunki zawarcia umowy najmu,
- g) termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia,
- h) informację, co powinna zawierać oferta,
- i) wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- j) pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu,
- k) zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 6.

Założenia do umowy najmu:

1. Dokonywanie nakładów koniecznych i ulepszeń dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności nastąpić może za zgodą Wynajmującego – na podstawie przedstawionego przez oferenta w ofercie projektu zagospodarowania lokalu wraz ze wskazaniem zakresu prac koniecznych i ulepszeń wraz z szacowanym kosztorysem tych prac.
2. Projekt oraz prace budowlane zostaną wykonane przez Najemcę na własny koszt i ryzyko.

3. Najemca zobowiązuje się do uzyskania wymaganych pozwoleń i odbiorów, w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Najemca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko do prowadzenia działalności wskazanej w ofercie. Wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego Najemca może zawrzeć umowę podnajmu na prowadzenie działalności, o której mowa w zdaniu poprzednim.
5. Najemca zobowiązuje się do zawarcia we własnym zakresie wszystkich umów na dostawy mediów i ponoszenie ich kosztów przez cały okres najmu.
6. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym.
7. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie wszelkich robót i prac remontowych, a także wymaganych prawem przeglądów w najmowanym budynku.
8. Najemca zobowiązuje się do utrzymania estetycznego wyglądu budynku i właściwego zagospodarowania otoczenia budynku w wyznaczonych granicach nieruchomości.
9. Najemca zobowiązuje się do terminowego płacenia czynszu i ubezpieczenia najmowanej części budynku.
10. Najemca zobowiązuje się do dokonywania opłaty podatku od nieruchomości za najmowaną nieruchomość.
11. Czynsz waloryzowany będzie co roku dodatnim wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, publikowanym przez GUS.
12. Umowa zawarta będzie na czas oznaczony, licząc od dnia 01 września 2020 roku.
13. Najemca nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot najmu z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a prawo do tych nakładów z tą chwilą przejdzie na Wynajmującego.
14. Kwestie rozwiązania umowy najmu reguluje Kodeks cywilny.

§ 7.

Wymagania co do treści oferty oraz co do obowiązku załączenia przez oferenta do oferty koniecznych dokumentów, a także termin na składanie ofert określa ogłoszenie o przetargu. Oferta składana jest w zaklejonej kopercie.

§ 8.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 9.

1. Wysokość wadium określa ogłoszenie o przetargu. Wymagane wadium winno być wpłacone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie zarachowane na poczet należnego czynszu przewidzianego w umowie najmu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.
4. Odstąpienie przez oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy najmu powoduje utratę wadium.

§ 10.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja przetargowa:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,

- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne,
 - 4) nie zawierają kopii dowodu wniesienia wadium,
 - 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, a także zawierają przeróbki i skreślenia.
4. W części niejawnego przetargu Komisja przetargowa:
- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - 2) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem sporządza i podpisuje protokół (data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu).

§ 11.

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu. W trakcie przetargu ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję.

§ 12.

1. Zastrzega się, że Komisji przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg nie dał rezultatów.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie zaproponowana przez oferenta wysokość czynszu.

§ 13.

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 14.

Zawiadomienie uczestnika przetargu o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu. Odstąpienie przez oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy powoduje utratę wadium.

§ 15.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16.

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 17.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Nowego Tomyśla.