Szkoła Podstawowa nr 5
im. Henryka Sienkiewicza
ul. Popiełuszki 1, 23-210 Kraśnik
tel./fax 81 825 66 84
NIP: 715-104-90-19, REGON: 000714640

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Zarządzenia Nr 40/2021/2022
Dyrektora Szkoły nr 5 z dnia 26.05.2022 r.

REGULAMIN

nieograniczonego przetargu ustnego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku Szkoły Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku ul. Ks. J. Popiełuszki 1, 23 – 204 Kraśnik stanowiący stołówkę szkolną

§ 1

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem gminnego lokalu użytkowego położonego w budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Kraśniku przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1, zwanym w dalszej części regulaminu lokalem.

§ 2

1. Komisja Przetargowa sporządza i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu na najem lokalu użytkowego.
2. Ogłoszenie zamieszcza się na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Szkoły Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku co najmniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Informację o ogłoszeniu przetargu publikuje się na tablicach ogłoszeń Szkoły Podstawowej nr 5 im. Henryka Sienkiewicza w Kraśniku i Urzędu Miasta.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się:
   1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
   2) warunki przetargu;
   3) termin i miejsce przetargu;
   4) przedmiot przetargu (położenie, powierzchnia, opis lokalu);
   5) czas trwania umowy najmu;
   7) określenie przeznaczenia lokalu;
   8) kwotę wywoławczą miesięcznego czynszu netto oraz zastrzeżenie, że kwoty czynszów zostaną powiększone w umowach najmu o obowiązujący podatek VAT,
   9) obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów) oraz informację, że tryb ich ponoszenia jest określony w załączonym do ogłoszenia wzorze umowy najmu;
   10) minimalną wysokość postąpienia, która nie może być mniejsza niż 1 % kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych;
   11) wysokość wadium, termin, miejsce i sposób jego wniesienia;
   12) terminy oglądania lokalu;
   13) miejsce zapoznania się z dodatkowymi warunkami przetargu tj. regulaminem przeprowadzenia przetargu i wzorem umowy najmu,
   14) orientacyjny zakres nakładów koniecznych lub ulepszeń, zastrzeżenie, że prace te będą dokonywane przez przyszłego najemcę we własnym zakresie i na jego koszt, bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Miasto Kraśnik zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu lub sposób rozliczenia tych nakładów;
   15) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie w terminie 7 dni od zawarcia umowy najmu, pod rygorem wypowiedzenia umowy, do złożenia zabezpieczenia należności Gminy Miasto Kraśnik względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych

wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że oferent w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:

a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy,
b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
c) gwarancja ubezpieczeniowa;

16) zastrzeżenie, że nie mogą brać udziału w przetargu podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Miasto Kraśnik a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej;

17) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);

18) zastrzeżenie, że nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności a niezbędne w celu prowadzenia działalności w przedmiocie najmu, dokonane będą przez niego zgodnie z wymogami przepisów prawa, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Gminy Miasto Kraśnik zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

19) zastrzeżenie, że oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu;

20) zastrzeżenie, że oferent, który zaproponuje najwyższą kwotę czynszu zobowiązany będzie, pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Miasto Kraśnik do złożenia niezbędnych dokumentów w wyznaczonym terminie.

21) umowa najmu może być zawarta w terminie późniejszym, o ile zwycięzca przetargu złoży pisemne oświadczenie o dalszej woli zawarcia umowy najmu wraz z podaniem terminu jej zawarcia oraz oświadczenie o dobrowolnym uiszczeniu opłaty za zwłokę w zawarciu umowy najmu, do której zawarcia zobowiązany był po wygraniu przetargu. Kwota opłaty wynosić będzie 1/30 miesięcznego czynszu netto ustalonego w wyniku przetargu za każdy dzień opóźnienia w zawarciu umowy, licząc od dnia następnego po upływie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu. Opłata naliczona zostanie z góry na podstawie oświadczenia zwycięzcy przetargu.

22) zastrzeżenie, że najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto;

23) zastrzeżenie, że rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Wynajmującego

§ 3

1. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznej kwoty czynszu netto za najem lokalu użytkowego.
2. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto.

§ 4

1. Wadium ustala się w wysokości kwoty wywoławczego czynszu netto.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu przelewem na wskazane konto.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Kraśnik w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego lub niedopełnienia obowiązku dostarczenia wymaganych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy

§ 5

1. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:
1) podać komisji dane:
a) w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL,
b) w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę;
2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić pełnomocnictwo do udziału w przetargu a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
3) okazać dowód wniesienia wadium z zastrzeżeniem, że oferent nie posiadający dowodu wniesienia wadium może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego wniesienia wadium na wskazany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy.
4) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.
2.Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg i oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia.
3. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto (kwota ta zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT), po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.
4. Oferent, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu składa pisemne oświadczenia:
1) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Miasto Kraśnik;
2) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
4) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
5) że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania technicznosanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez Wynajmującego i że nie wnosi zastrzeżeń.

§ 6

1. Przewodniczący Komisji sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w którym podaje:
1) adres i powierzchnię lokalu użytkowego;
2) termin, miejsce i rodzaj przetargu;
3) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
4) skład komisji przetargowej;
5) czas trwania najmu;
6) kwotę wywoławczą czynszu miesięcznego netto;
7) wysokość wpłaconego wadium oraz numer dowodu wpłaty wraz z informacją o jego zaliczeniu na poczet czynszu miesięcznego po podpisaniu umowy najmu;
8) dane oferentów,
9) najwyższe kwoty miesięcznego czynszu netto zgłoszone przez poszczególnych oferentów;
10) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję;
11) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu;

§ 7

1. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia nie później niż w terminie do 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu:
1) w przypadku osób fizycznych - wydruku z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia;
2) Oświadczenie o:
   a) niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości.
   b) zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Miasto Kraśnik, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności wymagalnych z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Miasto Kraśnik;
3) kopii umowy spółki cywilnej - w przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu.
2. Umowa najmu nie będzie zawarta a wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Kraśnik w przypadku niewypełnienia przez oferenta, który wygrał przetarg obowiązków wynikających z ust.1 lub § 5 ust. 4 lub stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.
3. Oferent, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego traci nabyte w drodze przetargu uprawnienia a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Miasto Kraśnik chyba, że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.

§ 8

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 3 dni od dnia przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora Szkoły.
2.W przypadku uznania przez Dyrektora skargi za zasadną, przetarg zostanie unieważniony. Informację o unieważnieniu podaje się do publicznej wiadomości w sposób ustalony dla ogłoszenia o przetargu.

3. W przypadku unieważnienia przetargu oferty złożone w przetargu przestają wiązać a Wynajmujący odstąpi od zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub uznania skargi za niezasadną Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości informację o rozstrzygnięciu przetargu w sposób ustalony dla ogłoszenia o przetargu.

§ 9

Przetarg może być odwołany lub unieważniony w każdym czasie przez Wynajmującego z ważnych powodów.

DYREKTOR
Szkoły Podstawowej nr 5
im. Henryka Sienkiewicza
w Kraśniku
mgr Grażyna Hołota