

## **REGULAMIN PRZETARGU**

### **PODSTAWA PRAWNA**

- Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)
- Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie określenia regulaminu przetargów, warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia lokali użytkowych i nieruchomości stanowiących zasób Gminy Białystok oraz stawek czynszu.
- Zarządzenie Nr 1142/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02 października 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie, nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białegostoku.
- Zarządzenie Nr 815/19 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 12 września 2019 r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.
- Kodeks Cywilny.

1. Regulamin dotyczy przetargu pisemnego na wynajem lokalu i powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na automat w zakresie: sklepik szkolny o powierzchni 8,25m<sup>2</sup> oraz powierzchni użytkowej 1m<sup>2</sup>. Przedmiot najmu jest przeznaczony na ściśle określoną działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem sklepiku szkolnego. Przedmiot najmu zlokalizowany jest na I piętrze w budynku Szkoły.
2. Przetarg przeprowadza komisja w składzie co najmniej trzyosobowym, powołana przez organizatora.
3. W skład komisji nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem Władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z ww. z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.

4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. Część jawna przetargu, podczas której komisja przetargowa dokonuje otwarcia ofert, odbywa się w obecności oferentów.
6. Wybór oferty dokonuje komisja w części niejawnej przetargu w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu o przetarg.
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pisemnym oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
8. Przedmiotem przetargu jest cena brutto czynszu za najem powierzchni użytkowej lokalu. Cena minimalna czynszu wynosi: 515 zł brutto miesięcznie. Do powyższej ceny doliczony jest aktualnie obowiązujący podatek VAT.
9. Przedłożona w ofercie kwota miesięcznego czynszu za sklepik szkolny w okresie będzie obowiązywała w miesiącach od stycznia do grudnia. Cena za czynsz uwzględnia opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu (energia elektryczna, woda, ścieki, centralne ogrzewanie oraz dozór).
10. W sytuacjach nadzwyczajnych, w tym w warunkach wystąpienia siły wyższej rozumianej jako katastrofalne działanie sił przyrody, aktów władzy wykonawczej i ustawodawczej oraz innych zakłóceń życia zbiorowego (w tym zamieszki, strajki itp.) utrudniających lub uniemożliwiających prowadzenie handlu w sklepikach szkolnych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia czynszu najmu proporcjonalnie do okresu, w którym handel nie był ograniczony.
11. Czynsz po zmniejszeniu nie może być niższy niż 10% stawki obowiązującej w umowie.
12. Cena za czynsz nie uwzględnia kosztów sprzątania.
13. Najemca (dzierżawca) pomieszczeń czy innych części nieruchomości szkoły samorządowej, który wykorzystuje je na cele inne niż oświatowe, jest podatnikiem podatku od nieruchomości zobowiązanym do jego uiszczania.
14. Przetarg wygra Oferent oferujący najwyższą stawkę czynszu za najem.
15. Po wynajęciu od szkoły w/w pomieszczenia Najemca zobowiązany będzie do prowadzenia działalności zgodnie z przepisami bhp, ppoż., sanepidu. Najemcę obowiązywać będzie zakaz sprzedawania artykułów tytoniowych, alkoholowych, pirotechnicznych, łatwopalnych, itp.

16. Najemca zobowiązany będzie do przestrzegania ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 149 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty i wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz.U. z 2016 r. poz. 1154 ze zm.), w asortymencie sklepu mogą znaleźć się również artykuły szkolne np. zeszyty, długopisy, ołówki, gumki itp.
17. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty tj. 1545,00 zł brutto do dnia 10.01.2022 r. na konto szkoły: Nr 51 1240 2890 1111 0010 3577 5330 Bank Pekao S.A. O/Białystok z dopiskiem (wpłata wadium na sklepik szkolny). Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
18. Oferty w formie pisemnej, należy składać w nieprzejrzystych zamkniętych kopertach z napisem oferenta *„Przetarg na wynajem lokalu i powietrzną pod automat w budynku Szkoły Podstawowej nr 34 przy ul. Pogodnej 12 w Białymstoku”*.
19. Oferty należy składać w sekretariacie szkoły przy ul. Pogodnej 12 w Białymstoku do dnia 13.01.2022 r. do godz. 12.00.
20. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych jak również dokonywania zmian w ofertach już złożonych.
21. Otwarcie ofert odbędzie się 13.01.2022r. o godz. 12.30 w gabinecie Dyrektora Szkoły.
22. Powierzchnia będąca przedmiotem niniejszego ogłoszenia była wynajmowana przez okres 3 lat przez dotychczasowego Najemcę.
23. Najemca lokalu użytkowego posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu pisemnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych.

24. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy Najemca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługującym mu uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy Najemca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena”.
25. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w terminie do 30 dni od daty zakończenia przetargu, po uzyskaniu akceptacji Prezydenta Miasta Białegostoku.
26. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium przepada.
27. Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. do 3 lat od dnia podpisania umowy.
28. Lokal można oglądać w dniach pracy szkoły od 03.01.2022 r. do 10.01.2022 r. w godz. od 8.00 do 12.00 w dni powszednie.
29. Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zalegające z opłatami wobec Gminy Miasta Białegostoku.
30. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
- została złożona po wyznaczonym terminie;
  - została podpisana w niewłaściwym miejscu lub została podpisana przez osobę nieupoważnioną do reprezentowania Oferenta;
  - oferta nie zawiera danych, albo dane te są niekompletne lub nieczytelne;
  - do oferty nie zostały dołączone dokumenty wymienione w jej treści lub załączone dokumenty nie spełniają warunków określonych w w/w punktach;
  - uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny minimalnej.
31. Oferent zostanie powiadomiony o odrzuceniu oferty.
32. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową.

33. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
34. O wynikach przetargu zawiadamia się wszystkich jego uczestników na piśmie