

## REGULAMIN

najmu lokali użytkowych, garaży, pawilonów, reklam i dzierżawy terenów oraz przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i dzierżawę terenów znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu.

### PODSTAWA PRAWNA

1. Kodeks Cywilny.
2. Statut Spółdzielni.

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### §1

1. LOKALEM użytkowym w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie lub zespół pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących wyodrębnioną całość przeznaczoną do prowadzenia działalności gospodarczej.
2. GARAŻEM w rozumieniu niniejszego regulaminu jest samodzielne pomieszczenie w całości przeznaczone na ustawienie pojazdu należącego na najemcy.
3. OBIEKTEM w rozumieniu niniejszego regulaminu jest budowla wolnostojąca usytuowana na gruncie wydzierżawionym od Spółdzielni, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.
4. PAWILONEM w rozumieniu niniejszego regulaminu jest budynek wolnostojący na odrębnej nieruchomości gruntowej.
5. SZYLDDEM w rozumieniu niniejszego regulaminu jest graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność w budynkach i lokalach stanowiących własność Spółdzielni, wskazujące również zakres tej działalności oraz czas jej prowadzenia, umieszczone na budynku, w którym działalność jest prowadzona.
6. REKLAMĄ w rozumieniu niniejszego regulaminu jest graficzne oznaczenie informujące o podmiocie, zakresie i zasadach prowadzonej działalności, jak również znak firmowy, znak towarowy i inne formy reklamy zewnętrznej niebędące szyldem w rozumieniu ust.5.
7. NAJEMCĄ w rozumieniu niniejszego regulaminu są osoby fizyczne lub prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, wynajmujące pomieszczenia użytkowe lub powierzchnie znajdujące się w zasobach Spółdzielni.
8. DZIERŻAWCĄ w rozumieniu niniejszego regulaminu są osoby fizyczne lub prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, dzierżawiące od Spółdzielni teren przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej.

#### §2

Rodzaj prowadzonej działalności określa się na podstawie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypisu KRS.

#### §3

Za powierzchnię dzierżawy terenu w przypadku obiektów uważa się powierzchnię z rzutu dachu obiektu.

#### §4

1. Korzystanie przez dzierżawcę terenu lub najemcę lokalu użytkowego, pawilonu z powierzchni dodatkowej poza obiektem lub lokalem wymaga podpisania za zgodą Spółdzielni aneksu do umowy, w którym zostanie określona powierzchnia oraz zasady korzystania i uiszczania opłat z tego tytułu.
2. Umieszczenie reklamy przez najemcę, dzierżawcę, wymaga zgody Zarządu i w szczególnych wypadkach zgody Urzędu Miejskiego Wrocławia.
3. Zawarcie umów dotyczących reklamy może nastąpić po ustaleniu warunków określających lokalizacyjne, estetyczne i techniczne warunki umieszczenia reklamy.

## §5

1. Warunkiem protokolarnego przekazania przez Spółdzielnię lokalu, pawilonu, garażu, powierzchni pod umieszczenie reklamy lub terenu jest zawarcie umowy najmu lub umowy dzierżawy oraz spełnienia przez najemcę lub dzierżawcę warunku dostarczenia aktualnego zaświadczenia o prowadzonej działalności gospodarczej lub wypisu z KRS.
2. Protokolarnie przekazanie lokalu, pawilonu, garażu, powierzchni pod umieszczenie reklamy lub terenu następuje nie później niż w przeciągu 7 dni licząc od dnia podpisania umowy najmu lub dzierżawy.
3. W sytuacji, gdy z przyczyn niezależnych od przyszłego najemcy lub dzierżawcy, termin, o którym mowa w ust. 2 nie może być zachowany, termin protokolarnego przekazania lokalu, pawilonu, garażu, powierzchni pod umieszczenie reklamy lub terenu ustala się w formie uzgodnień między stronami.
4. W razie konieczności przeprowadzania adaptacji lokalu, pawilonu, na prowadzenie określonego rodzaju działalności, najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody Spółdzielni na planowany zakres prac adaptacyjnych. Po zakończeniu prac adaptacyjnych zobowiązany jest zgłosić ten fakt do Spółdzielni na piśmie, celem dokonania oceny stanu faktycznego w lokalu.

## §6

1. Najemca lub dzierżawca terenu nie może bez pisemnej zgody Spółdzielni:
  - a. oddawać wynajmowanego lokalu, pawilonu, garażu, w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem,
  - b. dokonywać zmiany rodzaju prowadzonej działalności,
  - c. dokonywać cesji praw do gruntu, ani też zawierać umów podnajmu obiektów.
2. Nie przestrzeganie zapisów §6 ust.1 może skutkować wypowiedzeniem umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## II. CZYNSZ I INNE OPŁATY Z TYTUŁU NAJMU I DZIERŻAWY

### §7

1. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem protokolarnego przekazania przedmiotu najmu lub dzierżawy jednak nie później niż w terminie 7 dni licząc od daty wygrania przetargu.
2. W wypadku bezprzetargowego przekazania przedmiotu najmu lub dzierżawy obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem jego protokolarnego przekazania lub od daty określonej w umowie najmu lub dzierżawy.
3. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 4, obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem wskazanym przez Zarząd Spółdzielni przy wydawaniu zgody na wykonanie prac adaptacyjnych, przy czym data powstania obowiązku uiszczania opłat nie może być późniejsza niż dzień zakończenia prac adaptacyjnych i ich protokolarnego odbioru przez Spółdzielnię.
4. Okres zwolnienia z opłat, o którym mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozstrzygnięcia przetargu i nie dotyczy opłat związanych z dostawą mediów oraz odbiorem ścieków i odpadów komunalnych, które najemca winien uiszczać na zasadach określonych w ust. 1.

### §8

1. Opłatę czynszową netto dla wszystkich wynajmowanych lokali, pawilonów, garaży i dzierżaw terenów, powierzchni dodatkowych i innych ustala Zarząd Spółdzielni. Dla lokali i terenów objętych postępowaniem przetargowym czynsz wylicytowany jest opłatą czynszową netto.
2. W celu zabezpieczenia interesów Spółdzielni Zarząd kalkulując opłaty czynszowe netto winien uwzględnić położenie nieruchomości, jej standard, rodzaj działalności oraz koszty utrzymania.
3. Najemca lub dzierżawca zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia finansowego – kaucji - stanowiącego równowartość aktualnych 3-miesięcznych opłat czynszowych netto powiększonych o refakturowane opłaty komunalne i VAT w okresie pomiędzy zawartą umową, a protokolarnym przekazaniem przedmiotu najmu lub dzierżawy.

W przypadku postępowania przetargowego wpłacone wadium przez podmiot, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji.

#### § 9

1. Wpłacona kaucja przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń SM „Nowy Dwór” wynikających z realizacji niniejszego regulaminu, w związku z zawartą umową najmu lub dzierżawy.
2. Kaucja nie jest oprocentowana.
3. Zwrot kaucji po rozwiązaniu umowy i protokolarnym wydaniu przedmiotu umowy, nastąpi w ciągu 14 dni roboczych po rozliczeniu wszystkich zużytych w czasie trwania stosunku najmu/dzierżawy mediów.
4. W przypadku zmiany wysokości opłaty czynszowej netto kaucja nie wymaga dopłat do czasu, gdy jej wartość jest wyższa niż wartość dwumiesięcznych opłat czynszowych netto powiększonych o refakturowane usługi komunalne oraz VAT.
5. W przypadku, gdy niespełnione są warunki ust.4 najemca/dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do wysokości 3-miesięcznych aktualnych opłat czynszowych netto powiększonych o refakturowane usługi komunalne oraz VAT.

#### §10

W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o obniżeniu wysokości zabezpieczenia finansowego. Obniżenie wysokości zabezpieczenia finansowego wiąże się z jednoczesnym skróceniem okresu wypowiedzenia umowy.

#### §11

W przypadku bezumownego korzystania z gruntów, lokalu, pawilonu, garażu, powierzchni pod reklamę, SM „Nowy Dwór” przysługuje każdego miesiąca odszkodowanie w wysokości dotychczasowej opłaty czynszowej netto powiększonej o koszty mediów i usług komunalnych.

#### §12

Obowiązek zawarcia dodatkowych umów na dostawę mediów, uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy lub dzierżawcy, a w czasie oczekiwania na wymagane dokumenty nie jest on zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych netto powiększonych o refakturowane media i usługi komunalne oraz VAT.

### III. POSTANOWIENIA PRZETARGOWE

#### § 13

1. Przetargowym systemem objęty jest najem wszystkich lokali użytkowych za wyjątkiem garaży i lokali przeznaczonych na potrzeby własne Spółdzielni oraz lokali w stosunku, do których nastąpiło scedowanie praw dotychczasowego najemcy na członków jego rodziny.
2. Przetargowym systemem objęta jest też dzierżawa terenów niezabudowanych będących własnością Spółdzielni - z wyłączeniem terenów w stosunku, do których nastąpiło scedowanie praw dotychczasowego dzierżawcy na członków jego rodziny.
3. W wypadkach uzasadnionych gospodarczo i społecznie, i niedotyczących lokali lub terenów wyłączonych z procedury przetargowej, Zarząd Spółdzielni może odstąpić od przeprowadzenia przetargu, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

#### §14

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wysokości miesięcznego czynszu netto za najem lokalu, lub dzierżawę terenu. Czynsz ustalony w drodze przetargu nie obejmuje, refakturowanych usług komunalnych oraz podatku VAT.

#### §15

W przetargu uczestniczyć mogą osoby fizyczne, prawne i niemające osobowości prawnej jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

## §16

1. Przetarg powinien odbyć się najwcześniej w 14-tym dniu roboczym licząc od daty podania informacji o przetargu do publicznej wiadomości.
2. Warunkiem przeprowadzenia przetargu jest przystąpienie do przetargu, co najmniej dwóch oferentów, z zastrzeżeniem postanowień z § 31 ust. 1.

## §17

Przetarg odbywa się w formie:

- a) przetargu ustnego /licytacji/,
- b) przetargu pisemnego /ofertowego/.

Decyzję o warunkach, sposobie i terminie przeprowadzenia przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

## §18

Ogłoszenie o przetargu w zależności od decyzji Zarządu podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

1. ogłoszenie w miejscowej prasie,
2. wywieszenie ogłoszenia w ogólnie dostępnym miejscu w biurze Spółdzielni, oraz w gablocie przed wejściem do siedziby spółdzielni,
3. powiadomienie osób ubiegających się o najem lokalu lub dzierżawę terenu,
4. umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz na dostępnych stronach internetowych z branży zarządzania, pośrednictwa i obrotu nieruchomościami.

## §19

Ogłoszenie o przetargu w szczególności powinno zawierać:

1. nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg,
2. przedmiot przetargu,
3. rodzaj przetargu (ustny – licytacja, ofertowy nieograniczony lub ograniczony ze wskazaniem podmiotów zaproszonych do składania ofert),
4. termin i miejsce przeprowadzenia przetargu, a w przypadku przetargu ofertowego także termin i miejsce złożenia oferty,
5. wywoławczą miesięczną wysokość czynszu netto przedmiotu przetargu,
6. zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo:
  - a) stwierdzenia, że przetarg nie został rozstrzygnięty,
  - b) unieważnienia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyn,
  - c) a w przypadku przetargu pisemnego swobodnego wyboru oferty,
7. wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia,
8. pouczenie o konieczności zapoznania się z regulaminem i przyjęciem go bez zastrzeżeń,
9. w miarę potrzeby – inne szczegółowe warunki przetargu.

## §20

1. Przystępujący do przetargu, jest zobowiązany wnieść wadium najpóźniej na 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem przetargu. Wysokość wadium określa Zarząd Spółdzielni.
2. Wadium wpłacone przez podmiot, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji.
3. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zwraca się w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu.
4. W przypadku nie odebrania wadium w terminie 7 dni od daty przetargu zwraca się je przekazem pocztowym, po potrąceniu opłaty pocztowej lub na wskazane konto bankowe. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylenia się podmiotu wygrywającego przetarg od zawarcia umowy.
5. Podmiot, który wygrał przetarg ma obowiązek podpisania umowy w terminie 7 dni od daty przetargu - bez uprzedniego wezwania przez spółdzielnię. Nie spełnienie powyższego warunku będzie traktowane, jako rezygnacja z uprawnień wynikających z wygrania przetargu oraz spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

#### §21

1. Przetarg odbywa się w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu w dwóch egzemplarzach.
3. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy lub umowy najmu.

#### §22

Rodzaj działalności, jaka ma być prowadzona w lokalu lub na terenie zgłoszonym do przetargu, określa Zarząd Spółdzielni przed przeprowadzeniem przetargu.

#### §23

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie powołanym zarządzeniem wewnętrznym Prezesa Spółdzielni.
2. Każdy z członków komisji dysponuje w głosowaniu 1 głosem.
3. Rada Nadzorcza typuje do udziału w posiedzeniu Komisji Przetargowej swojego członka ze statusem obserwatora. Wyznaczony członek Rady Nadzorczej uczestniczy w przetargu bez prawa głosu, lecz dysponuje możliwością wniesienia swoich uwag w trakcie pracy Komisji. Jego nieobecność nie ma wpływu na skuteczność przeprowadzonego przetargu.

### **IV. PRZETARG PISEMY /OFERTOWY/**

#### §24

Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymagane w ogłoszeniu przetargowym pod rygorem odrzucenia jej przez komisję przetargową w wypadku ich nie spełnienia. Oferta w szczególności powinna zawierać:

1. W przypadku osób fizycznych, prawnych oraz niemających osobowości prawnej jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi:
  - a) nazwę i siedzibę oferenta,
  - b) ściśle określenie rodzaju prowadzonej działalności,
  - c) oświadczenie, że oferent uważa się za związanego swą ofertą do czasu zawarcia umowy i zobowiązuje się, w przypadku wygrania przetargu, zawrzeć umowę w terminie wyznaczonym przez ogłaszającego przetarg,
  - d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami regulaminu przetargu wraz z postanowieniami umowy, które przyjmuje bez zastrzeżeń,
  - e) wysokość oferowanego miesięcznego czynszu netto za przedmiot przetargu,
  - f) urzędowo poświadczony dokumenty określające przedmiot działalności oferenta oraz osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, takie jak np.:
    - aktualny wyciąg z KRS,
    - aktualne zaświadczenie z CEIDG,
  - g) oświadczenie, że oferent składający ofertę nie jest w stanie likwidacji i nie toczy się w stosunku do niego postępowanie upadłościowe lub układowe, oraz inne np. o nie zaleganiu z podatkami i ZUS – ważność 1 miesiąc.

#### §25

Przetarg ofertowy przeprowadza się, jeżeli wpłyną, co najmniej dwie oferty spełniające warunki określone w ogłoszeniu przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności, o których mowa w §28 ust.1.

#### §26

Rozpoczynając przetarg komisja:

1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
2. ustala liczbę złożonych ofert,
3. otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, które z nich odrzuca i dlaczego.

#### §27

Komisja odrzuca oferty, jeżeli:

1. zostały złożone po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez podmioty, które nie wniosły wadium na warunkach określonych w ogłoszeniu przetargowym,
2. nie zawierają danych, o których mowa w §24 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub ich treść budzi wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania ich za nowe oferty,

3. nie odpowiadają innym istotnym warunkom przetargowym.

#### §28

1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowany miesięczny czynsz netto za przedmiot przetargu oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.
2. Komisja może wezwać oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić dodatkowe wyjaśnienia oferenta dotyczące oferty, jeżeli nie doprowadzą one do zmiany oferowanego miesięcznego czynszu netto za przedmiot przetargu.
3. Po analizie komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę lub stwierdza, że nie wybrano żadnej oferty.
4. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja może przeprowadzić dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie i miejscu tego spotkania, które winno się odbyć w ciągu 7 dni roboczych, od dnia przetargu ofertowego.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

#### §29

1. W przypadku braku ofert lub nie rozstrzygnięcia przetargu ofertowego w pierwszym terminie, drugi termin przetargu ustala się nie wcześniej, niż w 7 dniu roboczym, licząc od daty zakończenia przetargu ofertowego w pierwszym terminie.
2. W przypadku braku ofert lub nie rozstrzygnięcia przetargu ofertowego w pierwszym i drugim terminie warunki zagospodarowania terenu lub lokalu ustala Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

### **V. PRZETARG USTNY /LICYTACJA/**

#### §30

1. Przetarg ustny (licytację) w pierwszym terminie, przeprowadza się, jeżeli stawi się, co najmniej dwóch uczestników i przedstawi dokumenty wymienione w § 24 ust. 1 pkt a-d i f, g.
2. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom informacje, o których mowa w § 19 ust. 1-3, 5, 6 pkt a i b, 7-9 oraz sprawdza czy wadła zostały wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
3. Przewodniczący komisji przetargowej rozpoczyna licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość miesięcznego czynszu netto i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień.
4. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości miesięcznego czynszu netto nie ma dalszego postąpienia.
5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości miesięcznego czynszu netto za przedmiot przetargu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość miesięcznego czynszu netto za przedmiot przetargu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższy miesięczny czynsz netto za przedmiot przetargu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę (firmę), która wygrała licytację.
6. Krok postąpienia minimum 10 PLN.
7. Jeżeli w pierwszym terminie, mimo trzykrotnego wywołania wysokości miesięcznego czynszu netto żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka licytację i stwierdza, że przetarg nie został rozstrzygnięty.

#### §31

1. W przypadku braku ofert lub nie rozstrzygnięcia przetargu ustnego w pierwszym terminie, drugi termin przetargu ustala się nie wcześniej, niż w 7 dniu roboczym, licząc od daty pierwszego przetargu. W drugim terminie dopuszcza się, aby w przetargu ustnym mógł uczestniczyć tylko jeden licytant, przy czym minimalna zaoferowana cena, musi być równa, co najmniej cenie wywoławczej.

2. W przypadku braku ofert lub nie rozstrzygnięcia przetargu ustnego w pierwszym i drugim terminie warunki zagospodarowania terenu lub lokalu ustala Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

### **§32**

1. Komisja przetargowa przeprowadza przetarg w czasie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargowym. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który powinien w szczególności zawierać:

- a) nazwę i adres ogłaszającego przetarg,
- b) nazwę i adres podmiotów biorących udział w przetargu,
- c) przedmiot przetargu,
- d) nazwę i adres podmiotu, który wygrał przetarg wraz z krótkim uzasadnieniem wyboru,
- e) nazwę i adres podmiotów, którzy przegrali przetarg wraz z krótkim uzasadnieniem decyzji,

2. Do protokołu należy dołączyć wszystkie dokumenty związane z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym.

### **§33**

1. Po zakończeniu przetargu Komisja podpisuje protokół i powiadamia zainteresowanych o wyniku przetargu.

2. Członków Komisji Przetargowej obejmuje zakaz ujawniania osobom trzecim treści złożonych ofert oraz informacji o przebiegu przetargu.

### **§34**

Z chwilą zawiadomienia podmiotu o wygraniu przez niego przetargu między nim, a ogłaszającym przetarg powstaje stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§35**

Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

### **§36**

Umowę ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” podpisuje dwóch członków Zarządu.

### **§37**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.

### **§38**

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez: Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” uchwałą nr 16 z dnia 23.03.2020 r., z mocą obowiązującą od dnia 23.03.2020 r.

2. Traci moc z dniem 23.03.2020 r. „Regulamin najmu lokali użytkowych, garaży, pawilonów, reklam i dzierżawy terenów oraz przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i dzierżawę terenów znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 19 z dnia 14.05.2018 r.

3. Integralną część Regulaminu stanowią załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – wzór ogłoszenia o przetargu ustnym-licytacji,
- 2) Załącznik nr 2 – wzór ogłoszenia o przetargu pisemnym-ofertowym.
- 3) Załącznik nr 3 – wzór ogłoszenia kierowanego do prasy.

Załącznik nr 1 do „Regulaminu najmu lokali użytkowych....” wzór ogłoszenia o przetargu ustnym-licytacja.

## **PRZETARG ustny-licytacja**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór” we Wrocławiu informuje, że w dniu ..... o godz. .... w siedzibie Spółdzielni przy ul. Zemskiej nr 35 w pok. nr 7, odbędzie się przetarg ustny (licytacja) na wynajęcie lokalu przy ul. .... we Wrocławiu.

Dane lokalu:

- powierzchnia lokalu: .....m<sup>2</sup>,
- przeznaczenie lokalu: handlowo-usługowe, bez sprzedaży piwa i alkoholu oraz usług uciążliwych dla mieszkańców, a także bez prowadzenia kafejki internetowej oraz wprowadzania automatów do gier,
- wywoławcza miesięczna opłata czynszowa ..... zł netto (opłata czynszowa netto nie obejmuje podatku VAT oraz opłat lokalnych i eksploatacyjnych),
- wadium w kwocie ..... zł płatne na konto PKO BP S.A. 3 Oddział Wrocław nr 53 1020 5242 0000 2102 0018 0463 do dnia .....

Wymagane dokumenty oraz potwierdzenie wpłaty wadium należy złożyć do dnia .....

Przetarg w pierwszym terminie przeprowadza się, jeżeli wpłyną co najmniej dwie oferty spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

W przypadku, gdy nie dojdzie do rozstrzygnięcia przetargu w w/w terminie, drugi przetarg odbędzie się dnia ..... o godz. .... Wadium w kwocie ..... oraz składanie dokumentów do dnia .....

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do przedłożenia:

- urzędowo poświadczonych dokumentów określających przedmiot działalności oraz osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, tj. aktualnego wyciągu z krajowego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji działalności gospodarczej,
- dowód wpłaty wadium,
- aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami - ważność 1 miesiąc,
- aktualne zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu z płatnością składek - ważność 1 miesiąc,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami regulaminu przetargu wraz z postanowieniami umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że licytant nie jest w stanie likwidacji i nie toczy się w stosunku do niego postępowanie upadłościowe lub układowe,
- oświadczenie, że oferent uważa się za związanego swą ofertą do czasu zawarcia umowy i zobowiązuje się, w przypadku wygrania przetargu, zawrzeć umowę w terminie wyznaczonym przez ogłaszającego przetarg.

Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym najemcy i w czasie oczekiwania na w/w dokumenty najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych za najem lokalu. Zwolnieniu z opłat czynszowych nie podlega również okres oczekiwania na montaż licznika energii elektrycznej.

*Wszelkich informacji dot. przetargu oraz warunków najmu udziela dział członkowsko-lokalowy (pok. 12 i 14) tel. 71/356-48-21 i 71/357-37-58 lub 721 721 852. Informacje dot. przetargu znajdują się także na stronie internetowej: [www.smnowydwor.com.pl](http://www.smnowydwor.com.pl)  
Oglądanie lokalu od poniedziałku do piątku po wcześniejszym ustaleniu terminu w dziale członkowsko-lokalowym.*

*Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia, odwołania lub nierozstrzygnięcia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyn.*

Załącznik nr 2 do „Regulaminu najmu lokali użytkowych...” wzór ogłoszenia o przetargu pisemnym-ofertowym.



## PRZETARG pisemny - ofertowy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór” we Wrocławiu ogłasza przetarg pisemny-ofertowy na wynajęcie lokalu przy ul. .... we Wrocławiu. Termin składania ofert do dnia ..... do godz. .... Ofertę wraz z dowodem wpłaty należy złożyć w zamkniętej kopercie na biurze podawczym Spółdzielni przy ul. Zemskiej 35. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w dniu ..... o godz. ....

Dane lokalu:

- powierzchnia lokalu: ..... m<sup>2</sup>,
- przeznaczenie lokalu: handlowo-usługowe, bez sprzedaży piwa i alkoholu oraz usług uciążliwych dla mieszkańców, a także bez prowadzenia kafejki internetowej oraz wprowadzania automatów do gier,
- wywoławcza miesięczna opłata czynszowa ..... zł netto (opłata czynszowa netto nie obejmuje podatku VAT oraz opłat lokalnych i eksploatacyjnych),
- wadium w kwocie ..... zł płatne na konto PKO BP S.A. 3 Oddział Wrocław nr 53 1020 5242 0000 2102 0018 0463 do dnia .....

Przetarg w pierwszym terminie przeprowadza się jeżeli wpłyną co najmniej dwie oferty spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

W przypadku, gdy nie dojdzie do rozstrzygnięcia przetargu w w/w terminie, drugi termin przetargu odbędzie się dnia ..... o godz. .... Wadium w kwocie ..... zł oraz składanie dokumentów do dnia ..... do godz. ....

Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do przedłożenia:

- oferty z nazwą i siedzibą oferenta, określeniem rodzaju prowadzonej działalności oraz wysokością oferowanego miesięcznego czynszu netto,
- urzędowo poświadczonych dokumentów określających przedmiot działalności oraz osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, tj. aktualnego wyciągu z krajowego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji działalności gospodarczej,
- dowód wpłaty wadium,
- aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami - ważność 1 miesiąc,
- aktualne zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu z płatnością składek - ważność 1 miesiąc,,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami regulaminu przetargu wraz z postanowieniami umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że licytant nie jest w stanie likwidacji i nie toczy się w stosunku do niego postępowanie upadłościowe lub układowe,
- oświadczenie, że oferent uważa się za związanego swą ofertą do czasu zawarcia umowy i zobowiązuje się, w przypadku wygrania przetargu, zawrzeć umowę w terminie wyznaczonym przez ogłaszającego przetarg.

Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym najemcy i w czasie oczekiwania na w/w dokumenty najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych za najem lokalu. Zwolnieniu z opłat czynszowych nie podlega również okres oczekiwania na montaż licznika energii elektrycznej.

*Wszelkich informacji dot. przetargu oraz warunków najmu udziela dział członkowsko-lokalowy (pok. 12 i 14) tel. 71/356-48-21 i 71/357-37-58 lub 721 721 852. Informacje dot. przetargu znajdują się także na stronie internetowej: [www.smnowydwor.com.pl](http://www.smnowydwor.com.pl)  
Oglądanie lokalu od poniedziałku do piątku po wcześniejszym ustaleniu terminu w dziale członkowsko-lokalowym.*

*Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia, odwołania lub nierozstrzygnięcia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyn, a także swobodnego wyboru oferty.*

Załącznik nr 3 do „Regulaminu najmu lokali użytkowych...” wzór ogłoszenia kierowanego do prasy.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór” we Wrocławiu ogłasza przetarg ustny licytację na najem lokalu przy ul. .... we Wrocławiu, który odbędzie się w dniu ..... o godz. .... w siedzibie Spółdzielni przy ul. Zemskiej 35, pok. nr 7.

- powierzchnia lokalu: .....m<sup>2</sup>
- przeznaczenie lokalu: handlowo – usługowe, bez sprzedaży alkoholu i piwa oraz usług uciążliwych dla mieszkańców, a także bez prowadzenia kafejki internetowej oraz wprowadzania automatów do gier,
- wywoławcza miesięczna opłata czynszowa: ..... zł netto (opłata czynszowa netto nie obejmuje podatku VAT oraz opłat lokalnych i eksploatacyjnych),
- krok postąpienia: minimum 10,00zł,
- wadium w kwocie .....zł – płatne do dnia ..... na konto PKO BP S.A. 3 Oddział Wrocław 53 1020 5242 0000 2102 0018 0463.

Przetarg w pierwszym terminie przeprowadza się jeżeli wpłyną co najmniej dwie oferty spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

W przypadku gdy nie dojdzie do przetargu w w/w terminie, drugi przetarg odbędzie się dnia ..... o godz. .... wadium płatne do dnia .....

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia, odwołania lub nierozstrzygnięcia przetargu bez uzasadnienia i podania przyczyn.

Szczegółowe informacje znajdują się na stronie internetowej: [www.smnowydwor.com.pl](http://www.smnowydwor.com.pl) oraz udziela ich dział członkowski, pok. 12 i 14, tel. 71/356-48-21, 71/357-37-58 lub 721 721 852.