

Świnoujście, dnia 28 sierpnia 2025 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu  
przy ul. Konstytucji 3 Maja 55 - szósty przetarg pisemny nieograniczony**

**OGŁASZAJĄCY PRZETARG:**

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000851315 (NIP: 855-160-06-39).

**I. INFORMACJE OGÓLNE:**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu przy ul. Konstytucji 3 Maja 55.
2. Ilekoć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - a) **Spółce** – należy przez to rozumieć spółkę TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu,
  - b) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście,
  - c) **Przedmiot przetargu** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy zlokalizowany przy ul. Konstytucji 3 Maja 55 w Świnoujściu,
  - d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu przy ul. Konstytucji 3 Maja 55 - szósty przetarg pisemny nieograniczony,
  - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu ul. Konstytucji 3 Maja 55 – szósty przetarg pisemny nieograniczony,
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
  - 1) Malwina Piaskowska – Przewodnicząca,
  - 2) Sylwia Kaźmierowska – Członek,
  - 3) Anna Napieralska – Członek,zwana dalej: **Komisją**.
4. **Zastrzega się prawo odwołania, zmiany, unieważnienia lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.

## II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

### 1. Cel oraz przedmiot przetargu.

1.1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego położonego przy ul. Konstytucji 3 Maja 55 w Świnoujściu.

### 2. Opis przedmiotu najmu.

2.1 Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni **100,95 m<sup>2</sup>**, położony na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Konstytucji 3 Maja 55 w Świnoujściu, na działce nr 195 o łącznej powierzchni 148 m<sup>2</sup>, w obrębie 0008 Gminy Miasto Świnoujście, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SZ1W/00024322/2.

### 3. Krag oferentów.

3.1. Przetarg kierowany jest **wylacznie** do osób niebędących dłużnikami Gminy i Spółki oraz nieposiadających zaległości podatkowych i zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### 4. Prawa i obowiązki Najemcy:

- 4.1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 4.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
- 4.3. Najemcę obciążają należności za wywóz odpadów komunalnych, dostawę energii elektrycznej, ochronę wynajmowanego lokalu, utrzymanie czystości oraz ubezpieczenie sprzętu i ruchomości oraz inne, na podstawie umów odrębnie zawartych przez niego z właściwymi kontrahentami.
- 4.4. Czynsz płatny miesięcznie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
- 4.5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
- 4.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
- 4.7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

## III. TRYB SKŁADANIA OFERT.

### 1. Warunki przystąpienia do składania ofert.

- 1.1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są:
  - a) wypełnić formularz „OFERTY” stanowiący **Załącznik nr 2** do Regulaminu,
  - b) wpłacić na rachunek bankowy Spółki **wadium w kwocie 5 200,00 zł w terminie do dnia 19 września 2025 r.** na rachunek bankowy: Bank PEKAO SA I o/ Ś-cie

nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 (decyduje data zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunku).

## **2. Dokumenty, jakie należy złożyć.**

2.1. Do składanej „OFERTY” na wypełnionym formularzu uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:

- a) potwierdzenie wpłaty wadium,
- b) pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby, własnoręczność podpisu mocodawcy na pełnomocnictwie musi zostać poświadczona przez notariusza. Brak podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona. Z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania w niniejszym przetargu. Wzór pełnomocnictwa stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu,
- c) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/malżonka o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i na najem Przedmiotu przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dot. przetwarzania i przechowywania danych osobowych bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielną majątkową.

## **3. Miejsce, termin i sposób składania ofert.**

3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „Przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu przy ul. Konstytucji 3 Maja 55” należy złożyć w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o. na adres: ul. Wyspiańskiego 35C, 72 – 600 Świnoujście (Biuro Obsługi Klienta) – w terminie do dnia 22 września 2025 r. do godz. 15.00.

**Uwaga! Godziny otwarcia Biura Obsługi Klienta: 7.30-15.15.**

3.2. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 3.1. lub niezłożone w zamkniętej kopercie, nie będą przez Spółkę rozpatrywane.

## **4. Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu.**

4.1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu: **17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m<sup>2</sup> powierzchni.**

4.2. Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi **2 zł** (słownie: dwa złote 00/100) netto plus podatek VAT za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie wielokrotniona (tzn. w ofercie należy zaproponować: 19 zł, 21 zł, 23 zł ...itd.).

- 4.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).
- 4.4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu przetargu i zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego, a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych.
- 4.5. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Regulaminu.

#### IV. WYBÓR OFERENTA.

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, w dniu 23 października 2023 r. otworzy oferty i dokona wyboru oferenta na najem lokalu spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:**
  - 1) wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni Przedmiotu przetargu,
  - 2) w przypadku złożenia jednakowych ofert cenowych, wybrana zostanie oferta, która jako pierwsza została złożona w siedzibie Spółki, przy czym decyduje data stempla, potwierdzająca datę wpływu oferty oraz godzina wpływu oferty,
2. **Oferty nie spełniające warunków określonych w pkt III.1. III.2. i III.4. Regulaminu zostaną odrzucone.**
3. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani przez Spółkę wszyscy oferenci stosownym zawiadomieniem.

#### V. PODPISANIE UMOWY NAJMU.

1. Umowę najmu zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu pisemnego. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze jego oferty do stawienia się w siedzibie Spółki i podpisania umowy najmu pod rygorem przyjęcia, że uchyła się od zawarcia umowy.
2. W przypadku zawarcia umowy najmu, wadium zostanie zaksięgowane jako kaucja zabezpieczająca należyte wykonanie umowy, zgodnie z warunkami umowy najmu, której wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
3. W przypadku uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie, wadium ulega przepadkowi.
4. Wadium zostanie zwrócone oferentowi, którego oferta nie została wybrana w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert, o których mowa w pkt. IV 1, pod warunkiem wskazania numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium.

## **VI. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.**

1. Każdy oferent może zwrócić się do Spółki o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny być kierowane na adres e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl) (liczy się data wpływu wiadomości e-mailowej na skrzynkę adresata).
2. Spółka odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany we wniosku adres e-mail.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).

**Prezes Zarządu**  
**Jolanta Kraszevska - Jurkowska**

### **Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – wzór umowy najmu lokalu użytkowego,
- 2) Załącznik nr 2 – formularz oferty,
- 3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,