

Świnoujście, dnia 21 lipca 2026 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy
ul. Dąbrowskiego 4/003 c, d, e, f - pierwszy 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 w Świnoujściu przy ul. Dąbrowskiego 4/003 c, d, e, f.
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 nr 003 c, d, e, f, zlokalizowany przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu,
 - d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Dąbrowskiego 4/003 c, d, e, f – pierwszy przetarg pisemny nieograniczony,
 - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu ul. Dąbrowskiego 4/003 c, d, e, f – pierwszy 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 i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. Cel oraz przedmiot przetargu.

- 1.1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego przy ul. Dąbrowskiego 4 nr lokalu 003 c, d, e, f w Świnoujściu.

2. Opis przedmiotu najmu.

3. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni **48,50 m²** położony w podpiwniczeniu budynku użyteczności publicznej (przychodnia zdrowia) przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu, na działkach nr 456, 457, 458, 459 o łącznej powierzchni 4 168 m², w obrębie 0006 Świnoujście, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SZ1W/00006045/4.

4. Krag oferentów.

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

5. Prawa i obowiązki Najemcy:

- 5.1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem.
5.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do dnia 31 stycznia 2031 r.
5.3. Opłaty za media za pośrednictwem Wynajmującego.
5.4. Czynsz płatny miesięcznie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
5.5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
5.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
5.7. 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 3 000,00 zł w terminie do dnia 5 sierpnia 2026 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 rozdzielność majątkową.

3. Miejsce, termin i sposób składania ofert.

3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Dąbrowskiego 4/003 c, d, e, f” 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 7 sierpnia 2026 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: 19,00 zł (słownie: dziewiętnaście złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m² 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 1m² powierzchni lokalu. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona (tzn. w ofercie należy proponować: 21 zł, 23 zł, 25 zł...itd.).

4.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m² powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).

- 4.4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania Nieruchomości 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 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 m² powierzchni Nieruchomości,
 - 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 przypadkowi.
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 (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 – umowa najmu lokalu użytkowego,
- 2) Załącznik nr 2 – formularz oferty,
- 3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,
- 4) Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.