

Świnoujście, dnia 1 października 2026 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy
ul. Sosnowej 2 w Świnoujściu - pierwszy przetarg pisemny ograniczony**

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 budynku przy ul. Sosnowej 2 w Świnoujściu,
2. Ileokroć 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) **Przedmiocie przetargu** – należy przez to rozumieć lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej **169,40 m²** położony w budynku przy ul. Sosnowej 2 w Świnoujściu,
 - d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem Przedmiotu przetargu,
 - e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć „Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Sosnowej 2 w Świnoujściu - pierwszy ograniczony przetarg pisemny”.
2. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową w składzie:
 - a) Malwina Piaskowska – Przewodniczący Komisji,
 - b) Sylwia Kaźmierowska – Członek Komisji,
 - c) Anna Napieralska – Członek Komisji,zwaną dalej „**Komisją**”.
3. **Zastrzega się prawo odwołania, unieważnienia, zmiany lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.**
4. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny.

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. Cel oraz przedmiot przetargu.

1.1 Wyłonienie najemcy Przedmiotu przetargu.

2. Opis przedmiotu najmu.

2.1 Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 169,40 m², położony w budynku przy ul. Sosnowej 2 w Świnoujściu, na działce nr 229/1 o łącznej powierzchni 890 m², w obrębie 0012 Świnoujście - Warszów, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SZ1W/00044645/8. Lokal składa się z 6 pomieszczeń oraz 3 toalet usytuowanych na I piętrze, a także toalety dla osób z niepełnosprawnością i 1 pomieszczenie znajdujące się na parterze budynku.

3. Prawa i obowiązki Najemcy:

3.1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

3.3. Najemcę bezpośrednio obciążają należności za energię elektryczną i dostawę gazy, w tym na potrzeby ogrzewania, wywóz nieczystości stałych, wodę i odprowadzanie ścieków oraz ubezpieczenie wyposażenia wg oddzielnie zawartych umów z dostawcami w porozumieniu ze współużytkownikami budynku.

3.4. Czynsz płatny miesięcznie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.

3.5. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.

3.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu.

3.7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

3.8. **Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu przetargu przed zgłoszeniem do przetargu.**

III. WARUNKI UDZIAŁU ORAZ ZGŁOSZENIE DO PRZETARGU.

1. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby:

1.1 niebędące dłużnikami Spółki oraz Gminy,

1.2 nieposiadające zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne oraz zaległości podatkowych,

1.3 posiadające zdolność do czynności prawnych lub ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.

2. Osoby, zamierzające uczestniczyć w przetargu, zobowiązane są do:

2.1 wypełnienia formularza „OFERTY” stanowiącego **Załącznik nr 1** do Regulaminu,

- 2.2 wpłaty wadium w kwocie 13 300,00 zł w terminie do dnia 21 października 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).

3. **Dokumenty, jakie należy złożyć:**

- 3.1 wypełniony formularz „OFERTY” stanowiący **Załącznik nr 1** do Regulaminu,
3.2 potwierdzenie wpłaty wadium,
3.3 zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne,
3.4 zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach,
3.5 osoby fizyczne będące w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/męża o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i zawarcie umowy najmu 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,
3.6 osoby fizyczne niebędące w związku małżeńskim: oświadczenie o niepozostawianiu w związku małżeńskim,
3.7 pełnomocnictwo: jeśli oferta składana jest w imieniu innego podmiotu; 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 2** do Regulaminu,
3.8 odpis KRS bądź zaświadczenie o wpisie do CEiDG.

4. **Miejsce, termin i sposób składania ofert.**

- 4.1 Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej jako: „Przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Świnoujściu przy ul. Sosnowej 2” należy złożyć w siedzibie TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35C, 72 – 600 Świnoujście (Biuro Obsługi Klienta) – w terminie do dnia 23 października 2026 r. do godz. 15.00.

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

5. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 4 lub niezłożone w zamkniętej kopercie, nie będą przez Spółkę rozpatrywane.

IV. **STAWKA WYWOŁAWCZA ORAZ WADIUM.**

1. **Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu.**
1.1. **Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu: 26,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m² powierzchni.**
1.2. Minimalna wartość postępowania (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 zaproponować: 28 zł, 30 zł, 32 zł ...itd.).

- 1.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m² powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).
- 1.4. 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.
2. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca **Załącznik nr 3** do Regulaminu.
3. **Wadium** przetargowe w wysokości **13 300,00 zł płatne do dnia 21 października 2026 r.** na rachunek bankowy: Bank PeKaO SA I o/ Ś-cie nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.

V. 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.

VI. 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 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.

VII. 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 dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
2. Spółka odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 3 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu adres e-mail.
3. 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). Z klauzulą informacyjną należy zapoznać się na stronie www.tbslokum.pl w zakładce „RODO”.

Prezes Zarządu
Jolanta Kraszevska-Jurkowska

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – formularz oferty,
- 2) Załącznik nr 2 – pełnomocnictwo,
- 3) Załącznik nr 3 – wzór umowy najmu,
- 4) Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.