Świnoujście, dnia 5 listopada 2026 r.

Regulamin przetargu na najem pomieszczeń gospodarczych w Świnoujściu przy ul. Toruńskiej 5 – drugi przetarg pisemny ograniczony

OGŁASZAJĄCY PRZETARG:
TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu w imieniu Gminy Miasto Świnoujście.

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem pomieszczeń gospodarczych w Świnoujściu przy ul. Toruńskiej 5.
2. Ilekroć 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 pomieszczenia gospodarcze, zlokalizowane przy ul. Toruńskiej 5 w Świnoujściu,
   d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem pomieszczeń gospodarczych w Świnoujściu przy ul. Toruńskiej 5 – drugi przetarg pisemny ograniczony,
   e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem pomieszczeń gospodarczych w Świnoujściu przy ul. Toruńskiej 5 – drugi przetarg pisemny ograniczony.
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 znajdą przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. **Cel oraz przedmiot przetargu.**

1.1. Wyłonienie najemcy poszczególnych pomieszczeń gospodarczych nr 1, 6, 7 przy ul. Toruńskiej 5 w Świnoujściu.

TBS LOKUM
ŚWINOUJŚCIE

2. **Opis przedmiotu przetargu.**
Pomieszczenia gospodarcze każde o powierzchni 6 m², usytuowane na terenie przy ul. Toruńskiej 5 w Świnoujściu, zlokalizowane na działce nr 341/1 o powierzchni 616 m², obręb 0005, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00052970/4.

3. **Krąg oferentów.**
Przetarg kierowany jest **wyłącznie** do osób posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Toruńskiej 5 w Świnoujściu oraz osób uprawnionych do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu na podstawie umowy najmu, niebędących dłużnikami Gminy i Spółki oraz nieposiadających zaległości podatkowych oraz 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. Płatność miesięczna do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego z góry.
4.4. Aktualizacja opłat: czynsz – kwiecień każdego roku waloryzacja o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, podatek VAT – według obowiązujących przepisów.
4.5. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 1** do Regulaminu.
4.6. 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 600,00 zł w terminie do dnia 25 listopada 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) informację, którego pomieszczenia dot. oferta (nr)
b) potwierdzenie wpłaty wadium,

c) 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,

d) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim: oświadczenie małżonki/małżonka 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 pomieszczeń gospodarczych przy ul. Toruńskiej 5 w Świnoujściu" 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 27 listopada 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: **18,00 zł (słownie: osiemnaście złotych 00/100) netto plus podatek VAT za 1m^2 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^2 powierzchni lokalu. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona (tzn. w ofercie należy zaproponować: 20 zł, 22 zł, 24 zł,…itd.).

4.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m^2 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.

TBS LOKUM
ŚWINOUJŚCIE

IV. WYBÓR OFERENTA.

1. **Komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki, z dnia 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^2 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 oraz godzinę 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 wszyscy oferenci przez Spółkę 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 uchyla 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 (liczy się data dotarcia poczty e-mailowej na adres adresata).
2. Spółka odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 2 dni roboczych od jego otrzymania, na podany w pytaniu 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 Kraszewska - Jurkowska

Załączniki:
1) Załącznik nr 1 – umowa najmu pomieszczenia gospodarczego,
2) Załącznik nr 2 – formularz oferty,
3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,
4) Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.