Świnoujście, dnia 12 listopada 2026 r.

Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Barlickiego 23 - pierwszy przetarg pisemny nieograniczony

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 lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Barlickiego 23.
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 lokal użytkowy, zlokalizowany przy ul. Barlickiego 23 w Świnoujściu,
   d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Barlickiego 23 - pierwszy przetarg pisemny nieograniczony,
   e) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w Świnoujściu przy ul. Barlickiego 23 - 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 znajdą przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami

II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. **Cel oraz przedmiot przetargu.**

1.1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego przy ul. **Barlickiego 23** w Świnoujściu.

TBS LOKUM
ŚWINOUJŚCIE

2. **Opis przedmiotu przetargu.**
Lokal użytkowy o powierzchni 71,60 m², w budynku zlokalizowanym na działce nr 19/1 o powierzchni 744 m², obręb 0014, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00035891/1. Lokal położony jest na parterze, z osobnym wejściem od frontu budynku, składa się z 2 pomieszczeń usługowych oraz toalety. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną.

3. **Krąg oferentów.**
3.1. Przetarg kierowany jest **wyłącznie** 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.

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 15 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 4 300,00 zł w terminie do dnia 2 grudnia 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/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 lokalu użytkowego przy ul. Barlickiego 23 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 4 grudnia 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: **20,00 zł (słownie: dwadzieścia 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: 22 zł, 24 zł, 26 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 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 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 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 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 lokalu użytkowego,
2) Załącznik nr 2 – formularz oferty,
3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo,
4) Załącznik nr 4 – ogłoszenie o przetargu.