

**Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny położonego przy ul. Sady 14 w Radzynie Chełmińskim organizowanego przez Zespół Szkół w Radzynie Chełmińskim.**

**§ 1. Przepisy ogólne**

1. Przetarg organizowany przez **Zespół Szkół w Radzynie Chełmińskim w formie licytacji.**
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem, poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń i stronach internetowych Zespołu Szkół i Urzędu Miasta w Radzynie Chełmińskim.
3. Przetarg dotyczy czynszu najmu lokalu użytkowego przeznaczonego na sklepik szkolny, płaconego w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT. Wylicytowana stawka czynszu stanowi wartość brutto. W przypadku zmiany przepisów o podatku VAT podstawą wyliczenia będzie kwota netto wyliczona ze stawki wylicytowanej.
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 100 zł, w terminie do 26.03.2012r. .
5. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu licytacji, jednak nie później niż przed upływem 22 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia licytacji.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu.
7. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu oraz wzory oświadczeń znajdują się na stronie internetowej Zespołu Szkół.
8. Kryterium wyboru najemcy jest cena.
9. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

**§ 2. Przetarg**

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem, pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu powinien:
  - a) okazać dowód tożsamości,
  - b) złożyć odpowiednio imię i nazwisko, adres, nr PESEL, nazwę firmy, jej siedzibę, nr NIP, umowę spółki cywilnej, odpis z właściwego rejestru – KRS, Ewidencja Działalności Gospodarczej itp. nie starszy niż 6 miesięcy

- ewentualnie pełnomocnictwo uprawniające do występowania w imieniu oferenta,
- c) okazać oryginał wpłaty wadium,
  - d) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - e) złożyć pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności.
3. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach oraz istotnych warunkach umowy.
  4. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że do ważności przetargu konieczne jest co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej oraz, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  5. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.
  6. Przetarg odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.
  7. Każde kolejne postąpienie ustala się w wysokości nie mniejszej, niż określona w ogłoszeniu o przetargu (10zł).
  8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę podmiotu, który przetarg wygrał.
  9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
  10. Komisja sporządza protokół z przebiegu przetargu. Protokół podpisuje wygrywający przetarg.

### **§ 3. Kaucja**

1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość dwumiesięcznego czynszu pod rygorem odstąpienia przez wynajmującego od zawarcia umowy najmu. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach i gwarancjach bankowych oraz gwarancjach ubezpieczeniowych. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

#### **§ 4. Przepisy końcowe**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Do momentu ustalenia wysokości czynszu w trybie określonym w § 2 i 3 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.
3. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje w terminie wyznaczonym przez organizatora licytacji jednakże po wydaniu akceptacji przez Urząd Miasta w Radzynie Chełmińskim dokonanie tej czynności. W przypadku niepodpisania umowy z winy osoby która wygrała przetarg, ulega przypadkowi wpłacone wadium.
4. Protokolarne przejęcie lokalu następuje w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu. W przypadku braku protokolarnego przejęcia lokalu wynajmujący może odstąpić od umowy – w takim przypadku wpłacone wadium ulega przypadkowi. Obowiązek protokolarnego przejęcia lokalu nie dotyczy sytuacji, gdy najemcą zostaje dotychczasowy najemca.
5. W przypadku gdy w wyznaczonych przez wynajmującego terminach umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie lokalu wynajmujący może zawrzeć umowę z osobą która zaproponowała najwyższą stawkę po osobie, która przetarg wygrała, pod warunkiem niewycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.
6. Przepadek wadium nastąpi w przypadku stwierdzenia winy lub zaniechania ze strony wygrywającego przetarg.

Adam Olejnik  
Dyrektor Zespołu Szkół