

Regulamin publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na sklepik szkolny położonego przy ul. Broniewskiego 14 w Białymstoku organizowanego przez Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w formie przetargu ustnego (licytacja)
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku – www.mechaniak.com.pl - oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zespołu Szkół Mechanicznych w Białymstoku, oraz na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
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 **7380zł**, w terminie do **01.08.2024r. do godz. 11.30**
5. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
6. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
7. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu wywieszone są na tablicy ogłoszeń Zespołu Szkół Mechanicznych im. Św. Józefa w Białymstoku przy ul. Broniewskiego 14, oraz na stronie internetowej zsmbip.edu.bialystok.pl.
8. Kryterium wyboru najemcy jest cena.
9. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

§ 2. Przetarg ustny (licytacja)

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przystępujący do przetargu ustnego przed jego rozpoczęciem, pod rygorem niedopuszczenia do uczestnictwa w przetargu powinien:
 - a) W przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, PESEL
 - b) W przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnych: nazwę i siedzibę, NIP, ew. pełnomocnictwo pełnomocnika.
 - c) Okazać dokument potwierdzający tożsamość.
 - d) Osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać lokal do celów wspólnie prowadzanej działalności gospodarczej winne wpłacić wadium podając wszystkich współników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopie umowy spółki cywilnej potwierdzającej możliwość składania oświadczeń woli w imieniu współników.
 - 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 – nie wnosząc zastrzeżeń oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek oraz na własny koszt uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności. W przypadku konieczności, zmianie sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokona własnym staraniem i na własny koszt.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach przetargu oraz istotnych warunkach umowy.
 4. Przewodniczący komisji przetargowej 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. Licytacja 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 (5zł).
 8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej 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 przetargowa sporządza z jego przebiegu protokół. Protokół podpisuje wygrywający przetarg.

§ 3. Zasada pierwszeństwa dotychczasowego najemcy.

Dotychczasowy najemca, którego łączny okres najmu przedmiotowej nieruchomości wynosi nie mniej, niż 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu ustnego, jeżeli:

- a. nie posiada zaległości czynszowych.
- b. wpłaci wadium do dnia **01.08.2023 r. o godz. 11.15**
- c. przejmie wylicytowaną stawkę czynsz, poprzez złożenie podpisu w protokole w dniu przetargu.
- d. przedłoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w zakresie art. 777 ust 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości w terminie 5 dni id dnia przetargu

§ 4. Kaucja i zabezpieczenie

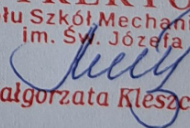
1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu pod rygorem odstąpienia przez 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.
2. W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wyniesie ponad 3.000 zł najemca winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania lokalu po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości

dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy (nie później niż przed dniem przejęcia lokalu) wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości dwukrotnego czynszu ustalonego w umowie.

§ 5. 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 nie później niż 10 dni od dnia przetargu zgodnie z § 11 ust 1 Zarządzenia Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r. (ze zmianami Zarządzeniem 248/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 15 maja 2023r) W przypadku nie podpisania umowy z winy osoby która wygrała przetarg, ulega przepadkowi wpłacone wadium.
4. W przypadku gdy w wyznaczonych przez wynajmującego terminach umowa nie zostanie podpisana 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 licytację.
7. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem, mają swoje unormowanie w Zarządzeniu nr 600/18 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018r., Zarządzeniu nr 587/22 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24 czerwca 2022r. oraz Zarządzeniu nr 285/23 ze zmianami Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r.

Zatwierdzam

DYREKTOR
Zespołu Szkół Mechanicznych
im. Św. Józefa

mgr Małgorzata Kleszczewska