

## **Warunki przetargowe na wysokość czynszu najmu lokali użytkowych.**

1. Przedmiot przetargu stanowi wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.
2. Umowa najmu zawierana jest na czas nieokreślony z możliwością dokonania wypowiedzenia przez każdą ze stron na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Oferty należy składać w sekretariacie mieszczącym się w siedzibie ZSM przy ul. Ślęczka 1a w Zabrze lub przesłać listem poleconym (decydująca jest data wpływu oferty do ZSM) w zamkniętej kopercie z adnotacją dot. konkretnego adresu lokalu na adres: Zabrzańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 41-800 Zabrze, ul. Ślęczka 1a.
4. Przetarg przeprowadzany jest na zasadzie dokonania oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej spośród złożonych zgodnie z ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni *Warunkami przetargowymi*.
5. Powiadomienie o wyniku przetargu wygrywających przetarg oferentów nastąpi do 7 dni od daty jego rozstrzygnięcia.
6. W przypadku, gdy złożone przez różnych oferentów oferty zawierały jednakową wysokość stawki czynszu i uzyskały równy wynik w *Karcie indywidualnej oceny ofert*, zostanie przeprowadzony drugi etap przetargu w formie aukcji ustnej. Powiadomienie oferentów o terminie drugiego etapu przetargu nastąpi telefonicznie lub pisemnie, nie później niż w ciągu 7 dni.
7. Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do wpłaty wadium w wysokości:
  - dwukrotnego czynszu najmu,
  - ustalonej przez Zarząd Spółdzielni opłaty przetargowej w wysokości 50zł.
8. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg i zawarł umowę zostaje zaliczone na poczet kaucji będącej zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń.
9. Za ważne uznaje się te oferty, które zostały złożone zgodnie z warunkami podanymi w ogłoszeniu o przetargu i ustalonymi przez Zarząd Spółdzielni *Warunkami przetargowymi*. Oferta w szczególności powinna zawierać:
  - oznaczenie oferenta ( imię i nazwisko/nazwę firmy, adres zamieszkania/ siedziby, numer dowodu osobistego/numer PESEL/ REGON, numer NIP),
  - oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu (netto),
  - dowód wpłaty wadium i opłaty przetargowej,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu użytkowego,
  - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie o gotowości zawarcia umowy najmu,
  - krótką charakterystykę działalności jaką oferent zamierza prowadzić, jeżeli w *Warunkach przetargowych* Spółdzielnia nie

- zastrzegła przedmiotu prowadzonej działalności gospodarczej w danym lokalu,
- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców z Krajowego Rejestru Sądowego ( zaświadczenie lub odpis uznaje się za aktualny licząc trzy miesiące wstecz od daty złożenia oferty),
- w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki Cywilnej- aktualna umowa spółki cywilnej,
- podpis oferenta lub osób umocowanych do składania oświadczeń woli w jego imieniu ( oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika),
- posiadane referencje lub certyfikaty.

10. Jeżeli oferent nie prowadzi działalności gospodarczej oferta powinna zawierać:
  - pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty,
  - pisemne zobowiązanie się do dostarczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu,
  - pisemne zobowiązanie się do dostarczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii decyzji o nadaniu nr NIP i REGON w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy najmu.
11. ZSM zawrze umowę najmu lokalu w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
12. ZSM zastrzega sobie prawo zmiany terminu rozstrzygnięcia, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
13. Odstąpienie oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy skutkuje utratą roszczeń wobec Spółdzielni w związku z przystąpieniem oferenta do przetargu.
14. Jeżeli oferent wygrywający przetarg odstąpi bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy najmu, Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę z kolejnym oferentem, którego oferta na skutek odstąpienia przez wygrywającego przetarg od zawarcia ze Spółdzielnią umowy, staje się ofertą najkorzystniejszą.
15. Wszelkich informacji na temat przetargu zainteresowani mogą uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych Zabrzeńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Słęczka 8 w Zabrzu pok. nr 15, tel. 32/277-72-43.