

**Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



## **Regulamin przetargów na najem lokalu użytkowego**

**Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o**

.

## § 1

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu w wysokość miesięcznego czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
2. Stawający do przetargu obejrzał licytowany lokal i zgadza się ze stawką za 1 m<sup>2</sup> oraz z aktualnym stanem technicznym.
3. Warunki przetargu określa poniższy regulamin zatwierdzony przez Zarząd Spółki.
4. Przetargiem objęte będą lokale wytypowane każdorazowo przez Zarząd Spółki.
5. Cenę wywoławczą stawki czynszowej dla poszczególnych lokali określa Zarząd w oparciu o analizę rynku wynajmu nieruchomości oraz kalkulację kosztów.

## § 2

1. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej stawki czynszu za najem lokalu.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (OTBS) w Oświęcimiu.
3. Ogłoszenie o przetargu zawiera m.in.:
  - a) termin i miejsce przetargu
  - b) adres lokalu i jego wyposażenie w urządzenia techniczne
  - c) wywoławczą stawkę czynszu
  - d) wysokość wadium oraz miejsce i termin jego wpłacania
  - e) termin i sposób udostępnienia lokalu do oglądania
  - f) określenie warunków korzystania z lokalu w szczególności czasu używania.
4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicach ogłoszeń OTBS i na lokalu będącym przedmiotem przetargu na 7 dni przed ustalonym terminem przetargu.
5. Ogłaszający przetarg (OTBS) ma prawo odstąpienia od przetargu lokalu bez podania przyczyn.

### § 3

1. Wadium ustala się w wysokości przybliżonej dwukrotności miesięcznego czynszu wg stawki wywoławczej określonej przez OTBS jako stawka wywoławcza.
2. Wpłata wadium jest warunkiem udziału w przetargu.
3. Wadium wpłacone przez wygrywającego jest traktowane jako zaliczka na poczet czynszu, a pozostałym uczestnikom zwracane w pełnej wysokości niezwłocznie po przetargu w miejscu dokonania wpłaty.
4. W przypadku nie zawarcia umowy najmu w ciągu 7 dni od przetargu z winy przyszłego najemcy osoba wygrywająca przetarg traci prawo do zwrotu wadium oraz do zawarcia umowy na ten lokal.
5. Jeżeli w ciągu 7 dni nie dojdzie do zawarcia umowy z osobą, która wygrała przetarg, OTBS może zawrzeć umowę najmu, na dany lokal użytkowy z drugim oferentem, co do wysokości wylicytowanej stawki o ile nie jest ona niższa niż 90 % stawki wylicytowanej i jeśli oferent spełnia wymogi określone regulaminem.

### § 4

1. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji prowadzonej odrębnie dla każdego z proponowanych do dzierżawy lokali.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.
3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby będące najemcami lokali użytkowych zarządzanych przez OTBS, którzy w dniu przetargu zalegają z zapłatą czynszu dzierżawy.
4. Komisję przetargową powołuje Prezes OTBS.

5. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg podając do wiadomości informację z ogłoszenia o przetargu, uczestników przetargu oraz zapoznając uczestników z regulaminem przetargu.
6. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
7. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,50 zł.
8. Po ustaniu postąpienia osoba przeprowadzająca przetarg ogłasza ostateczną stawkę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko wygrywającego przetarg.
9. Stawka wylicytowana na przetargu obowiązuje nie dłużej niż przez 2 lata. Po tym terminie wysokość czynszu, będzie ustalona na ogólnych zasadach.
10. Wylicytowana stawka nie dotyczy piwnic przynależnych do lokalu wykorzystywanych na cele składowe, za które czynsz ustala się w wysokości 20% stawki wylicytowanej.
11. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół w którym określa:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) charakterystykę lokalu,
  - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
  - d) stawkę osiągniętą w przetargu,
  - e) imię i nazwisko oraz adres wygrywającego przetarg lub nazwę i siedzibę, jeśli wygrywającym jest osoba prawna,
  - f) imię i nazwisko, adres i wysokość zaoferowanej stawki drugiego co do jej wysokości oferenta.
12. Przetarg może być przeprowadzony w obecności minimum dwóch członków komisji przetargowej.

## § 5

1. Dostosowanie do branży wybranej przez wygrywającego przetarg następuje na jego koszt.

2. W okresie adaptacji obowiązuje czynsz wg stawki wylicytowanej na przetargu.
3. Umowę dzierżawy lokalu wygranego w drodze przetargu należy zawrzeć w terminie 7 dni po odbyciu przetargu.
4. Nie zawarcie umowy w tym terminie z winy przyszłego najemcy jest równoznaczne z rezygnacją z lokalu.
5. W przypadku lokalu jeszcze zajętego przez dotychczasowego najemcę umowa dzierżawy musi być zawarta w ciągu 7 dni od daty postawienia danego lokalu do dyspozycji wygrywającego przetarg.
6. Wynajmujący nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione przez przyszłego najemcę wskutek korzystania z pomieszczeń piwnicznych.

## § 6

Na lokale, które nie zostały wynajęte w drodze przetargu organizuje się konkurs ofert. Decyzję w tych sprawach podejmuje Prezes OTBS.