

Regulamin II przetargu nieograniczonego o klucze na wynajem lokalu użytkowego, położonego w Oławie, przy ul. 1 Maja 33a

1. Przedmiotem przetargu jest lokal o powierzchni 128,00m² (sto dwadzieścia osiem metrów kwadratowych) składający się następujących pomieszczeń: kafeteria – 64,00 m², bar– 8,96 m², zaplecze baru – 15,18 m², magazyn podręczny – 7,11 m², aneks magazyniera – 11,00 m², aneks portalkowy – 8,97 m², szatnia pracowników – 3,14 m², zmywalnia naczyń – 3,93 m², przygotowalnia warzyw– 2,83 m² wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik do umowy najmu. Ponadto, Najemca uprawniony będzie do korzystania z powierzchni wspólnych, tj. z holu, szatni i pomieszczeń sanitarnych.

2. Przetarg nieograniczony o klucze odbywa się w formie ustnej i polega na wylicytowaniu kwoty jednorazowej wpłaty na rachunek wynajmującego. Stawkę czynszu z tytułu najmu lokalu została ustalona zgodnie z obowiązującymi u wynajmującymi stawkami czynszu najmu lokali. Czynsz za najem opisanego lokalu użytkowego wynosi 2.550,00 zł (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych) netto plus stawka VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie 23%) tj. 3.136,50 zł (trzy tysiące sto trzydzieści sześć złotych i pięćdziesiąt groszy) brutto.

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie:

- dowodu wpłaty wadium w wysokości 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych) na rachunek bankowy spółki w Banku Spółdzielczym w Oławie o numerze **88 9585 0007 0010 0019 9748 0001**, najpóźniej do dnia 20.11.2014 roku,

- dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika przetargu,

- pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz że wszelkie prace związane z przystosowaniem lokalu do działalności, która przyszyły najemca zamierza prowadzić, jak również koszty z tym związane poniesie we własnym zakresie bez możliwości zwrotu,

- pisemnego poświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej (CEHIDG, KRS),

- pisemnego zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, Urzędzie Skarbowym, Urzędzie Gminy/ Miasta,

- pisemnego oświadczenia o wpłaceniu kaucji zabezpieczającej z tytułu należności za korzystanie z lokalu w przypadku wygrania przetargu, w wysokości 3 – krotności miesięcznego czynszu za najem

- pisemnego zaświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu, umową najmu i ich akceptacji.

3. Osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu.

4. Osoba prawna może brać udział w przetargu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

5. Stawkę wywoławczą stanowi kwota 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych).

6. Wartość minimalna postąpienia wynosi 200,00 zł (dwieście złotych). Kolejnych postąpień dokonuje się najpóźniej do momentu trzeciego wezwania.

7. Przetarg dochodzi do skutku jeżeli przystąpi do niego przynajmniej jeden uczestnik, deklarując co

najmniej jedno postąpienie.

8. Przetarg wygrywa ten uczestnik, który zgłosi najwyższą kwotę i mimo trzymiesięcznego wezwania nikt z uczestników przetargu nie zaoferował stawki wyższej.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub do przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik.
10. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostaje zwrócone w terminie do trzech dni od daty przeprowadzenia przetargu (w związku z powyższym należy podać nazwę banku i nr rachunku bankowego).
11. Wygrywającemu przetarg, wadium nie jest zwracane lecz zaliczane jest na poczet wycycowanej jednorazowej kwoty.
12. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
13. Wygrywający przetarg jest zobowiązany w terminie 7 dni, licząc od daty przeprowadzenia przetargu, wpłacić na rachunek bankowy spółki w Banku Spółdzielczym w Oławie o numerze 88 9585 0007 0010 0019 9748 0001 kwotę w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wycycowaną stawką a wysokością wadium oraz podpisać umowę najmu na wygrany lokal.
14. Z oferentem, który wygrał przetarg zostanie podpisana umowa najmu w terminie do 14 dni od zakończenia przetargu pod rygorem utraty wadium. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy na podstawie protokołu z zawodu - odbiorczego pod warunkiem wpłaty kaucji zabezpieczającej ewentualne roszczenia Wynajmującego z tytułu umowy w wysokości 3 – krotności miesięcznego czynszu za najem. Jeżeli osoba ustalona jako najemca lokalu użytkowego nie stawi się bez usprawiedliwienia w terminie wyznaczonym przez Spółkę do zawarcia umowy najmu, Spółka odstąpi od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
15. Czynsz płacony jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
16. Umowa z najemcą zostanie podpisana na czas nieokreślony.
17. W przypadku przeznaczenia lokalu na działalność do prowadzenia której niezbędne jest uzyskanie decyzji o zmianie sposobu użytkowania, umowę najmu należy podpisać niezwłocznie po otrzymaniu w/w decyzji, jednak nie później niż w terminie 30 dni, licząc od daty przeprowadzenia przetargu. W przypadku uzyskania decyzji odmawiającej prawa do zmiany sposobu użytkowania umowa najmu nie zostanie podpisana a wpłacona zadeklarowana kwota zostanie niezwłocznie zwrócona. Przetarg ulega wówczas unieważnieniu.
18. Jeżeli przetarg wygrywa uczestnik będący już najemcą lokalu użytkowego i zalega z opłatami czynszowymi, umowa najmu zostanie zawarta w terminie 7 dni, licząc od daty przeprowadzenia przetargu, wyłącznie po uprzednim uregulowaniu zaległości czynszowych. W przypadku nieuregulowania zaległości w określonym wyżej terminie, wadium przepada, a przetarg ulega unieważnieniu.
19. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.