



REGULAMIN

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO W FORMIE PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO POLEGAJĄCEGO NA LICYTACJI STAWKI CZYNSZOWEJ ZA 1M² POWIERZCHNI LOKALU UŻYTKOWEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU STADIONU ZIMOWEGO W TYCHACH, PRZY UL. GEN. DE. GAULLE'A 2

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Niniejszy Regulamin normuje zasady i tryb postępowania w trakcie prowadzenia przetargu nieograniczonego w formie publicznego przetargu ustnego (zwanego dalej przetargiem), w tym w szczególności w trakcie prowadzenia licytacji stawki czynszowej za 1m² powierzchni, najmu lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Stadionu Zimowego w Tychach, przy ul. Gen. De. Gaulle'a 2 oraz treść przyszłej umowy najmu.
- 1.2. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: MOSiR.DZP.PN.203.01.2017
- 1.3. Uczestnicy winni we wszelkich kontaktach z Organizatorem (MOSiR) powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

2. Tryb zagospodarowania nieruchomości

- 2.1. Oddanie w najem nieruchomości na okres 5 lat (od dnia 01.05.2017 r. do dnia 30.04.2022 r.), będącej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (MOSiR), ma nastąpić w drodze przetargu prowadzonego na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

3. Tryb oraz podstawa prawna postępowania

- 3.1. Niniejszy przetarg prowadzony jest na podstawie art. 70¹ -70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U.2016.380), z wyłączeniem art. 70³ oraz art. 70⁴ ustawy Kodeks Cywilny.
- 3.2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- 3.3. Organizator od chwili udostępnienia warunków (Regulaminu), a uczestnik od chwili złożenia oferty zobowiązani są postępować zgodnie z treścią ogłoszenia, a także Regulaminu .
- 3.4. W przetargu może brać udział osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie (np. tworząc konsorcjum), zwana dalej uczestnikiem.
- 3.5. Językiem obowiązującym podczas przebiegu przetargu jest język polski.
- 3.6. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w przetargu.
- 3.7. W przypadku odwołania przetargu, Organizator nie przewiduje zwrotu uczestnikom kosztów udziału w postępowaniu.

4. Przedmiot przetargu

- 4.1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny o łącznej powierzchni użytkowej 134,00 m², znajdującego się w budynku Stadionu Zimowego, przy ul. Gen. De. Gaulle'a 2, będącego w trwałym zarządzie MOSiR Tychy (zwanego dalej lokalem użytkowym).

- 4.2. Szczegółowa lokalizacja lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu znajduje się w załączniku nr 4 do Regulaminu.
- 4.3. Do lokalu użytkowego doprowadzone są: energia elektryczna, woda (ciepła i zimna), kanalizacja, centralne ogrzewanie. Uczestnik będzie ponosił koszt zużycia ww. mediów przez cały okres obowiązywania umowy najmu.
- 4.4. Uczestnik zobowiązany będzie do wyremontowania i zagospodarowania lokalu użytkowego wraz z wykonaniem wężła sanitarnego, z zastrzeżeniem, że wymagane prace remontowe nie będą wymagały uzyskania pozwolenia na budowę oraz muszą być zaakceptowane przez projektanta modernizacji obiektu Stadion Zimowy p. Zofii Haczek. Remont i modernizacja lokalu będzie odbywała się w czasie normalnego funkcjonowania Stadionu Zimowego. Uczestnik nie może ograniczać możliwości korzystania obiektu Stadionu Zimowego w trakcie prowadzenia prac remontowych.
- 4.5. Przedmiotem działalności prowadzonej w lokalu użytkowym będącym przedmiotem niniejszego postępowania będzie działalność gastronomiczna. Organizator wyraża zgodę na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym. Uczestnik na własny koszt i ryzyko uzyska wszystkie niezbędne zezwolenia potrzebne do prowadzenia przez niego planowanej działalności gastronomicznej.
- 4.6. Okres najmu lokalu użytkowego wynosi 5 lat, licząc od dnia 01.05.2017 r. do dnia 30.04.2022 r.
- 4.7. Uczestnik będzie prowadził w wynajmowanym lokalu użytkowym działalność gastronomiczną przez cały okres obowiązywania umowy najmu, z wyłączeniem przerw funkcjonowaniu obiektu – Stadionu Zimowego powyżej trzech dni. Lokal gastronomiczny ma być czynny 7 dni w tygodniu w godzinach od 8:00 do 00:00.
- 4.8. Organizator zastrzega, iż w przypadku rozgrywanych na Stadionie Zimowym meczy play – off z udziałem pierwszej drużyny w każdym sezonie oraz meczy pucharowych w tym krajowych i zagranicznych z udziałem pierwszej drużyny, Uczestnik udostępni nieodpłatnie lokal spółce Tyski Sport S.A. Organizator zastrzega, iż liczba udostępnień lokalu nie będzie wyższa niż 10 w każdym roku. Organizator zastrzega, iż udostępnienie lokalu spółce Tyski Sport S.A. nie zwalnia Uczestnika z miesięcznej opłaty czynszu.
- 4.9. Czynsz najmu będzie płatny za okres działalności określony w pkt 4.6. przez okres konieczny do rozpoczęcia działalności, trwający nie dłużej niż 3 miesiące od daty zawarcia umowy najmu, Organizator przewiduje zwolnienie Uczestnika z czynszu.
- 4.10. Każdorazowo, wniosek o zamieszczenie reklamy lokalu gastronomicznego na szybach lokalu oraz jej forma musi uzyskać akceptację Organizatora.
- 4.11. W czasie trwania umowy najmu, Uczestnik będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za zabezpieczenie całej powierzchni wynajmowanego lokalu użytkowego od wszystkich możliwych ryzyk (tj. kradzież, wandalizm, pożar itp.).
- 4.12. Uczestnik zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć lokal od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem i rabunkiem oraz od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w nim działalności gospodarczej. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania umowy najmu.
- 4.13. Uczestnik odpowiada za przestrzeganie przepisów p.poż. i sanitarno-higienicznych na terenie wynajmowanego lokalu użytkowego.
- 4.14. Szczegółowy zakres obowiązków przyszłego Najemcy został ujęty w załączniku nr 1 do wzoru umowy.
- 4.15. **Przed przystąpieniem do niniejszego przetargu, Organizator zaleca dokonania wizji lokalnej lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu.** Wizję lokalną można wykonać wyłącznie w obecności Kierownika Stadionu Zimowego - p. Romana Muchy (tel. 726 252 536) po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu wizji.

5. Ogłoszenie o przetargu

- 5.1. Przetarg ustny otwarty ogłasza Dyrektor MOSiR.
- 5.2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
- 5.3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie

w gablocie przed wejściem do siedziby MOSiR (43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 12), ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej MOSiR.

6. Opis sposobu udzielania wyjaśnień do treści Regulaminu przetargu, sposób porozumiewania się Organizatora z uczestnikami przetargu

- 6.1. Uczestnik może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienie treści niniejszego Regulaminu kierując swoje zapytania pisemnie lub przy pomocy poczty elektronicznej. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wnioszek o wyjaśnienie treści Regulaminu przetargu wpłynął do Organizatora nie później niż 3 dni przed terminem przeprowadzenia licytacji w ramach przetargu. Organizator pomimo upływu terminu, o którym mowa powyżej może udzielić wyjaśnień. Treść wyjaśnienia bez wskazania źródła zapytania zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której udostępniono Regulamin przetargu.
- 6.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i uczestnicy przekazują pisemnie lub pocztą elektroniczną.
- 6.3. Pytania należy kierować:
 - 6.3.1. w formie pisemnej na adres: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy,
 - 6.3.2. pocztą elektroniczną na adres: mosir.tychy@gmail.com.
- 6.4. Organizator wyznacza następującą osobę do kontaktowania się z uczestnikami:
imię i nazwisko: Marcin Cieślik
- 6.5. Organizator nie odpowiada za wyjaśnienia dotyczące zapisów Regulaminu przetargu udzielone uczestnikom przez inne osoby niż wskazane w pkt 6.4. Regulaminu przetargu.
- 6.6. Organizator może zmienić warunki przetargu lub odwołać przetarg, co nie skutkuje powstaniem jakichkolwiek roszczeń po stronie uczestników przetargu. Dokonaną zmianę lub odwołanie Organizator zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Regulamin przetargu.
- 6.7. W przypadku zmiany lub odwołania warunków przetargu w części, Organizator może wyznaczyć nowy termin przetargu.
- 6.8. Zmiany lub odwołanie warunków przetargu są każdorazowo wiążące dla uczestników.

7. Miejsce i termin przetargu

- 7.1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Organizatora tj. Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, w **dniu 19 kwietnia 2017 r. o godzinie 12.00** czasu lokalnego.

8. Warunki udziału w przetargu:

- 8.1. W przetargu nie mogą brać udziału Uczestnicy:
 - 8.1.1. w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Uczestników, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
 - 8.1.2. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 8.1.3. którzy zalegają z uiszczeniem czynszów lub innych opłat na rzecz gminy Tychy;
 - 8.1.4. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;

9. Przebieg przetargu:

- 9.1. Uczestnicy winny stawić się w siedzibie Organizatora (pok. 325) jeden dzień przed rozpoczęciem przetargu (tj. dnia 18 kwietnia 2017 roku w godzinach od 10.00 do 14.00) w celu dokonania rejestracji oraz przedstawienia dokumentów, o których mowa w pkt. 9.3. niniejszego Regulaminu. Rejestracji podlegać będą wyłącznie Uczestnicy, którzy stawią

- się w czasie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym i przedstawią dokumenty wymagane pkt 9.3.
- 9.2. Organizator informuje, iż pełnomocnik lub wyznaczony uczestnik podmiotu składającego ofertę wspólną może dostarczyć dokumenty dotyczące poszczególnych uczestników konsorcjum bez osobistej obecności każdego z członków konsorcjum (czy składających wspólną ofertę).
 - 9.3. W terminie określonym w pkt. 9.1 osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedstawienia Organizatorowi następujących dokumentów:
 - 9.3.1. przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej: aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed datą określoną pkt 9.1.);
 - 9.3.2. osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej: aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie osób, do reprezentowania danej osoby prawnej (wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed datą określoną pkt 9.1.),
 - 9.3.3. pełnomocnicy: stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczony notarialnie,
 - 9.3.4. oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu,
 - 9.3.5. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą określoną pkt 9.1.;
 - 9.3.6. aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Uczestnik nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą określoną pkt 9.1.
 - 9.4. Organizator informuje, iż w przypadku uczestników/podmiotów składających ofertę wspólną (np. konsorcjum, spółki cywilne) zaświadczenia, o których mowa w pkt. 9.3.5 oraz 9.3.6., składają wszyscy członkowie konsorcjum lub wszyscy wspólnicy spółki cywilnej.
 - 9.5. Uczestnik, który nie stawia się przed rozpoczęciem przetargu albo nie przedstawi odpowiednich dokumentów wskazanych w pkt. 9.3, nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu.
 - 9.6. O niedopuszczeniu do przetargu, niezakwalifikowani uczestnicy zostaną powiadomieni drogą elektroniczną (e-mail) (na adresy wskazane w oświadczeniu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu) przez Organizatora przed rozpoczęciem przetargu z podaniem uzasadnienia odmowy dopuszczenia do udziału w przetargu.
 - 9.7. Wycofanie zgłoszenia przystąpienia do przetargu jest możliwe, najpóźniej na 24 godziny przed terminem przetargu.
 - 9.8. Przetarg odbywa się ustnie.
 - 9.9. Oferty w ramach prowadzonej przetargu mogą być składane wyłącznie przez uczestnika lub osoby upoważnione przez uczestnika. Sprawdzenie umocowania do składania ofert w przetargu zostanie zweryfikowane przed rozpoczęciem przetargu. Umocowanie ma wynikać z treści złożonych dokumentów, właściwego rejestru lub odrębnego pełnomocnictwa złożonego w oryginale lub notarialnie poświadczony jego kopii.
 - 9.10. Przewodniczący komisji otwiera przetarg, podając uczestnikom przetargu jego warunki oraz uczestników przetargu poprzez wskazanie imienia i nazwiska albo nazwy (firmy) poszczególnych Uczestników.
 - 9.11. Przedmiotem przetargu będzie stawka czynszu za 1 m² najmowanej powierzchni jaką będzie zobowiązany płacić Uczestnik podczas całego okresu obowiązywania umowy.
 - 9.12. Organizator informuje, iż na przetargu nie jest konieczna osobista obecność wszystkich członków konsorcjum (składających wspólną ofertę). Wystarczy tylko obecność

umocowanego lidera konsorcjum lub pełnomocnika konsorcjum (np. wyznaczonego Uczestnika do głosowania).

- 9.13. Przewodniczący przetargu podaje cenę (stawkę) początkową przetargu, która wynosi: **31,50 zł** brutto za 1 m².
- 9.14. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
- 9.15. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej: **1,00 zł brutto**.
- 9.16. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia, Przewodniczący zamyka przetarg, chyba, że stawił się tylko jeden Uczestnik przetargu i zadeklaruje cenę za 1 m² najmowanej powierzchni równą cenie wywoławczej. W takiej sytuacji Przewodniczący udzieli przybicia na jego rzecz. Jeżeli po zgłoszeniu postąpienia przez jednego z uczestników, Przewodniczący trzykrotnie ogłosi cenę i żaden z pozostałych Uczestników przetargu nie zgłosi dalszego postąpienia Przewodniczący udziela przybicia na jego rzecz. Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika, który wygrał przetarg oraz wylicytowaną stawkę.
- 9.17. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub firmę, która przetarg wygrała oraz wylicytowaną stawkę brutto.
- 9.18. Jeżeli osoba ustalona jako Najemca nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie uzgodnionym z Organizatorem lub podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy najmu lub uchyla się od zawarcia umowy najmu, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy,.
- 9.19. W wypadku odstąpienia od zawarcia umowy, Organizator wedle swego wyboru może zawrzeć umowę najmu z innym uczestnikiem, który w dalszej kolejności zaoferował najwyższą stawkę.

10. Postanowienia dodatkowe

- 10.1. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół, w którym określa:
 - 10.1.1. termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
 - 10.1.2. przedmiot przetargu,
 - 10.1.3. wykaz uczestników przetargu,
 - 10.1.4. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby która zaoferowała najwyższą kwotę czynszu,
 - 10.1.5. imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji,
 - 10.1.6. wynik przetargu.
- 10.2. Protokół z przeprowadzonej przetargu podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako Najemca.
- 10.3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jej przeprowadzeniem do Organizatora w ciągu 7 dni od dnia zakończenia przetargu.
- 10.4. Organizator może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w Regulaminie przetargu oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
- 10.5. Protokół z przeprowadzonej przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.
- 10.6. Osoby wchodzące w skład Komisji nie mogą brać udziału w przedmiotowej przetargu ani jako uczestnik, ani jako pełnomocnik. Niedopuszczalne jest także, aby członek Komisji był małżonkiem, krewnym, powinowatym do drugiego stopnia uczestnika przetargu, a w wypadku uczestników przetargu niebędących osobami fizycznymi niedopuszczalne jest, aby związek, o jakim mowa w pierwszej części niniejszego postanowienia, zachodził pomiędzy członkiem Komisji a osobami zasiadającymi w organach zarządzających i nadzorczych uczestnika przetargu. W wypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa powyżej, osoba wchodząca w skład Komisji zobowiązana jest niezwłocznie po uzyskaniu informacji o ich zajściu poinformować pisemnie Przewodniczącego Komisji i wyłączyć się z prac Komisji.
- 10.7. W przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

11. Wzór umowy

- 11.1. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu przetargu.
- 11.2. Organizator informuje, iż umowa najmu zostanie podpisana, po upływie 7 dni od dnia zakończenia przetargu. Jednocześnie Organizator informuje, iż w przypadku konsorcjum lub spółki cywilnej, do umowy najmu należy dołączyć umowę konsorcjum lub spółki cywilnej wraz z aneksami oraz wszelkie pełnomocnictwa.
- 11.3. Organizator informuje, iż w przypadku przekształcenia działalności członka konsorcjum w inną formę prawną (zgodnie z przepisami k.s.h.) po zawarciu umowy najmu nie będą istniały przeszkody do kontynuowania współpracy, pod warunkiem, iż będzie to sukcesja generalna.
- 11.4. Organizator informuje, iż umowa najmu w razie wygrania przetargu przez konsorcjum, umowa zostanie podpisana z:
 - 11.4.1. wszystkimi uczestnikami konsorcjum, lub
 - 11.4.2. pełnomocnikiem konsorcjum, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez wszystkich członków konsorcjum.
 - 11.4.3. Liderem może być spółka cywilna

12. Wykaz załączników do niniejszego Regulaminu przetargu:

- 12.1. Załącznik nr 1: zgłoszenie przystąpienia do przetargu na najem lokalu użytkowego,
- 12.2. Załącznik nr 2: oświadczenie uczestnika,
- 12.3. Załącznik nr 3: wzór umowy,
- 12.4. Załącznik nr 4: szczegółowa lokalizacja lokalu użytkowego.