

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 KRYTEJ PŁYWAŁNI PRZY UL. EDUKACJI 9, 43-100 TYCHY (Zwanego dalej AUKCJA) (MOSiR.DZP.PN.203.04.2017)

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Niniejszy Regulamin aukcji (zwany dalej „Regulaminem”) normuje zasady i tryb postępowania w trakcie aukcji, której przedmiotem jest stawka czynszu za 1m² powierzchni najmu, lokalu użytkowego znajdującego się w budynku Krytej Pływalni przy ul. Edukacji 9, 43-100 Tychy oraz treść przyszłej umowy najmu.
- 1.2. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: MOSiR.DZP.PN.203.04.2017.
- 1.3. Uczestnicy winni we wszelkich kontaktach z Organizatorem powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

2. Tryb zagospodarowania nieruchomości

- 2.1. Oddanie w najem nieruchomości, o której mowa w pkt 1.1. Regulaminu, będącej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Tychach (MOSiR), nastąpi na okres od dnia 10.11.2017 do 01.01.2022. Postępowanie prowadzone będzie w drodze aukcji prowadzonej na zasadach określonych w Regulaminie.

3. Tryb oraz podstawa prawna postępowania

- 3.1. Niniejsza aukcja prowadzona jest na podstawie art. 70¹ -70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U.2017.459 z późn. zm.), z wyłączeniem art. 70³ i 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 aukcji 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 aukcji jest język polski.
- 3.6. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w aukcji.
- 3.7. W przypadku odwołania aukcji, Organizator nie przewiduje zwrotu uczestnikom kosztów udziału w postępowaniu.

4. Przedmiot aukcji

- 4.1. Przedmiotem aukcji jest stawka czynszu za 1m² powierzchni najmu lokalu użytkowego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie poprawy kondycji fizycznej o łącznej powierzchni użytkowej 54,00 m², z Krytej Pływalni przy ul. Edukacji 9, będącej w trwałym zarządzie MOSiR Tychy.

- 4.2. Szczegółowa lokalizacja lokalu użytkowego będącego przedmiotem aukcji znajduje się w załączniku nr 4 do Regulaminu.
- 4.3. Do lokalu użytkowego, o którym mowa w pkt. 4.1. Regulaminu doprowadzone są: energia elektryczna, woda, (ciepła, zimna), kanalizacja, centralne ogrzewanie. Uczestnik będzie ponosił koszt zużycia ww. mediów przez cały okres obowiązywania umowy.
- 4.4. Remont i modernizacja lokalu będzie odbywała się w czasie normalnego funkcjonowania Krytej pływalni. Uczestnik nie może ograniczać możliwości korzystania z obiektu w trakcie prowadzenia prac remontowych.
- 4.5. Przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej w lokalu użytkowym będącym przedmiotem aukcji może być wyłącznie działalność w zakresie poprawy kondycji fizycznej. Organizator nie wyraża zgody na sprzedaż alkoholu. Uczestnik na własny koszt i ryzyko uzyska wszystkie niezbędne zezwolenia potrzebne do prowadzenia przez niego planowanej działalności gospodarczej.
- 4.6. Okres najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem aukcji od dnia 10.11.2017 r. do 01.01.2022 r.
- 4.7. Uczestnik będzie zobowiązany do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności gospodarczej tj. prowadzenia działalności w zakresie poprawy kondycji fizycznej przez cały okres obowiązywania umowy najmu. Każdorazowo, zgoda na zamieszczenie reklamy oraz jej forma musi uzyskać akceptację Organizatora, w formie pisemnej.
- 4.8. W czasie trwania umowy najmu, Uczestnik będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za zabezpieczenie całej powierzchni wynajmowanego lokalu użytkowego od wszystkich możliwych ryzyk (tj. kradzież, wandalizm, pożaru itp.).
- 4.9. Uczestnik zobowiązuje się na własny koszt ubezpieczyć lokal użytkowy będący przedmiotem aukcji 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.
 - 4.11.1 Uczestnik odpowiada za przestrzeganie przepisów p.poż. i sanitarno-higienicznych na terenie wynajmowanego lokalu użytkowego.
 - 4.11.2 Szczegółowy zakres obowiązków przyszłego Najemcy został ujęty w załączniku nr 1 do wzoru umowy.
 - 4.11.3 **Przed przystąpieniem do niniejszej aukcji, Organizator zaleca dokonanie wizji lokalnej lokalu użytkowego będącego przedmiotem aukcji.** Wizję lokalną można wykonać wyłącznie w obecności Kierownika Krytej Pływalni - p. Tomasza Szelec (tel. 502 490 059) po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu wizji.

5. Ogłoszenie o aukcji

- 5.1. Aukcję ustną otwartą ogłasza Dyrektor MOSiR.
- 5.2. Ogłoszenie o aukcji podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w gablocie w siedzibie MOSiR-u (43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 12), ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej MOSiR.

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

- 6.1. Uczestnik może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienie treści Regulaminu kierując swoje zapytania pisemnie lub przy pomocy poczty elektronicznej. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Regulaminu wpłynął do Organizatora nie później niż 3 dni przed terminem aukcji. 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.

- 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, Tomasz Szelec
adres e-mail: mosir.tychy@gmail.com, tomasz.szelec@mosir.tychy.pl
- 6.5. Organizator nie odpowiada za wyjaśnienia dotyczące zapisów Regulaminu opublikowane uczestnikom przez inne osoby niż wskazane w pkt 6.4. Regulaminu.
- 6.6. Organizator może zmienić warunki aukcji lub odwołać aukcję, co nie skutkuje powstaniem jakichkolwiek roszczeń po stronie uczestników aukcji. Dokonaną zmianę lub odwołanie Organizator zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Regulamin.
- 6.7. W przypadku zmiany lub odwołania warunków aukcji w części, Organizator może wyznaczyć nowy termin aukcji.
- 6.8. Zmiany lub odwołanie warunków aukcji są każdorazowo wiążące dla uczestników.

7. Miejsce i termin aukcji

- 7.1. Aukcja odbędzie się w siedzibie Organizatora – w dniu 2 listopada 2017 r. o godzinie 12.00 czasu lokalnego.

8. Warunki udziału w aukcji:

- 8.1. W aukcji 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 aukcji:

- 9.1. Uczestnicy winni stawić się w siedzibie Organizatora (pok. 325) jeden dzień (roboczy) przed rozpoczęciem aukcji (tj. dnia 31 października 2017 roku w godzinach od 10.00 do 14.00) w celu dokonania rejestracji oraz przedstawienia dokumentów, o których mowa w pkt. 9.3. 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 aukcji zobowiązane są do przedstawienia Organizatorowi następujących dokumentów:

- 9.3.1. przedsiębiorcy wpisani do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej: aktualną informację o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowaną nie wcześniej niż 30 dni przed datą określona 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 określona pkt 9.1.,
- 9.3.3. pełnomocnicy: stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie,
- 9.3.4. oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 i 2 do Regulaminu,
- 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 określona 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 określona 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. Osoba, która nie stawia się przed rozpoczęciem aukcji albo nie przedstawi odpowiednich dokumentów wskazanych w pkt. 9.3, nie zostanie dopuszczona do udziału w aukcji.
- 9.6. O niedopuszczeniu do aukcji, niezakwalifikowani uczestnicy zostaną powiadomieni drogą elektroniczną (e-mail) (na adresy wskazane w oświadczeniu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu) przez Organizatora przed rozpoczęciem aukcji z podaniem uzasadnienia odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji.
- 9.7. Wycofanie zgłoszenia przystąpienia do aukcji jest możliwe, najpóźniej na 48 godziny przed terminem aukcji
- 9.8. Aukcja odbywa się ustnie.
- 9.9. Oferty w ramach prowadzonej aukcji mogą być składane wyłącznie przez uczestnika lub osoby upoważnione przez uczestnika. Sprawdzenie umocowania do składania ofert w aukcji zostanie zweryfikowane przed rozpoczęciem aukcji. Umocowanie ma wynikać z treści złożonych dokumentów, właściwego rejestru lub odrębnego pełnomocnictwa złożonego w oryginale lub notarialnie poświadczonej jego kopii.
- 9.10. Przewodniczący komisji otwiera aukcję, podając uczestnikom aukcji jej warunki oraz uczestników aukcji.
- 9.11. Przedmiotem aukcji będzie stawka czynszu za 1 m² najmowanej powierzchni jaką będzie zobowiązany płacić Uczestnik podczas całego okresu obowiązywania umowy.
- 9.12. Organizator informuje, iż na aukcji 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 aukcji podaje cenę (stawkę) początkową aukcji która wynosi **14,50 zł** brutto za 1m² najmowanej powierzchni.
- 9.14. Oferta przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
- 9.15. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej **0,50 złoty brutto**.

- 9.16. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników aukcji nie zgłosi postąpienia, Przewodniczący zamyka aukcję, chyba, że stawił się tylko jeden Uczestnik aukcji 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 aukcji nie zgłosi dalszego postąpienia Przewodniczący udziela przybicia na jego rzecz. Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika, który wygrał aukcję oraz wylicytowaną stawkę.
- 9.17. Przewodniczący zamyka aukcję i ogłasza imię i nazwisko lub firmę, która aukcję 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 aukcję sporządza protokół, w którym określa:
 - 10.1.1. termin, miejsce i rodzaj aukcji oraz datę sporządzenia protokołu,
 - 10.1.2. przedmiot aukcji,
 - 10.1.3. wykaz uczestników aukcji,
 - 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 aukcji.
- 10.2. Protokół z przeprowadzonej aukcji podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako Najemca.
- 10.3. Uczestnik aukcji może zaskarżyć czynności związane z jej przeprowadzeniem do Organizatora w terminie do 7 dni od dnia zakończenia aukcji.
- 10.4. Organizator może unieważnić aukcję, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w Regulaminie oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
- 10.5. Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy.
- 10.6. Osoby wchodzące w skład Komisji nie mogą brać udziału w przedmiotowej aukcji ani jako uczestnik, ani jako pełnomocnik. Niedopuszczalne jest także, aby członek Komisji był małżonkiem, krewnym, powinowatym do drugiego stopnia uczestnika aukcji, a w wypadku uczestników aukcji 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 aukcji. 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. MOSiR Tychy zastrzega sobie prawo wycofania lokalu z aukcji lub unieważnienia aukcji.

11. Wzór umowy

- 11.1. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik Nr 2 do Regulaminu.
- 11.2. Organizator informuje, iż umowa najmu zostanie podpisana, po upływie 7 dni od dnia zakończenia aukcji. Umowa może zostać podpisana wcześniej, jeżeli w aukcji będzie brał

udział tylko jednej uczestnik. 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 realizacji zawartej umowy, pod warunkiem, iż będzie to sukcesja generalna.

11.4. Organizator informuje, iż umowa najmu w razie wygrania aukcji 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.

Liderem może być spółka cywilna

12. Wykaz załączników do niniejszego Regulaminu:

12.1. Załącznik nr 1: zgłoszenie przystąpienia do aukcji 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.