

REGULAMIN

przeprowadzania przetargu ofertowego na najem lokali użytkowych oraz najem lokali użytkowych z możliwością wykupu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlowo-usługową w Zduńskiej Woli przy ul. Juliusza 5.

Zasady ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargów na wynajem lokali użytkowych, z możliwością jego wykupu, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlowo-usługową w Zduńskiej Woli przy ul. Juliusza 5, stanowiącego własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Złotnicki” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zduńskiej Woli – zwanego dalej „TBS”.
2. Organizatorem przetargu jest TBS.
3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie wskazanym przez TBS w ogłoszeniu o przetargu.
4. TBS przeprowadza postępowanie na najem lokali użytkowych w formie przetargu pisemnego (ofertowego) nieograniczonego lub wyjątkowo ograniczonego (z ewentualnym wskazaniem lub wykluczeniem określonych rodzajów działalności gospodarczych w przypadku określonego/yh lokalu/ów ze względów ekonomicznych mających wpływ na interesy TBS lub społecznych mających wpływ na otoczenie) z podaniem uzasadnienia zastosowania tego trybu.
5. Przetarg na najem lokali użytkowych lub najem lokali użytkowych z możliwością wykupu przeprowadza się w odrębnych postępowaniach przetargowych.
6. Ogłoszenie o przetargu (z zaznaczeniem czy dotyczy możliwości wykupu lokalu użytkowego czy też jedynie najmu lokalu użytkowego bez możliwości wykupu) podawane jest do publicznej wiadomości poprzez publikację na tablicach ogłoszeń w siedzibie TBS oraz siedzibie Urzędu Miasta Zduńska Wola oraz dodatkowo na stronie internetowej TBS lub w innej formie gwarantującej szeroki zasięg informacji.
7. W przetargu na najem lokalu użytkowego bez wykupu, stawkę wywoławczą za 1m² (netto) powierzchni użytkowej lokalu określa odrębna uchwała Zarządu TBS w sprawie ustalenia wysokości stawki wywoławczej czynszu najmu lokali użytkowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlowo-usługową w Zduńskiej Woli przy ul. Juliusza 5.

8. W przetargu na najem lokalu użytkowego bez wykupu jedynym kryterium oceny oferty przez komisję przetargową będzie deklarowana przez Najemcę stawka najmu lokalu użytkowego za 1 m² (netto).
9. W przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu, stawka wywoławcza za 1m² (netto) powierzchni użytkowej lokalu dotyczy czynszu i jest określana odrębną uchwałą Zarządu TBS w sprawie ustalenia wysokości stawki wywoławczej najmu lokali użytkowych z możliwością wykupu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlowo-usługową w Zduńskiej Woli przy ul. Juliusza 5. Pozostałą **należność Wynajmującego (poza opłatami za media dostarczane do lokalu)** stanowi rata wykupu lokalu, która nie podlega ocenie komisji, stanowiąc wartość skalkulowaną przez TBS, zgodnie z § 5 ust. 4 regulaminu i podaną do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu.
10. W przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu dopuszcza się deklarację Najemcy co do wpłaty wkładu początkowego na poczet wykupu lokalu użytkowego w postaci partycypacji, o której mowa w § 5 ust. 2. Deklaracja partycypacji (od 0% do 30% lokalu użytkowego skalkulowanego na dzień ogłoszenia przetargu przez TBS i podanego w ogłoszeniu o przetargu) będzie premiowana i będzie podlegała ocenie komisji przetargowej poprzez przydzielenie punktu za każdy zadeklarowany procent partycypacji, stanowiąc drugie kryterium oceny ofert.
11. W przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu oferta podlega ocenie przez komisję przetargową przy pomocy dwóch kryteriów:
 - a) deklarowaną przez Najemcę stawka najmu lokalu użytkowego za 1 m² (netto),
 - b) deklarowany przez Najemcę stopień partycypacji.
12. W ogłoszeniu o przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu TBS określa procentowe wagi kryteriów określonych w ust. 11, przy czym kryterium określone w ust. 11 pkt a winno posiadać wagę większą niż kryterium określone w ust. 11 pkt b.
13. Ocena oferty w przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 11 odbywać się będzie poprzez przyznanie przez komisję przetargową każdej z ocenianych ofert określonej liczby punktów. Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Do kryteriów zostanie przypisana waga określona udziałem procentowym. Komisja przetargowa będzie oceniała oferty wg określonych w ust. 11 kryteriów, przy czym oferty w danym kryterium podlegać będą ocenie w oparciu o niżej podane zasady przyznawania punktów:
 - a) Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów, przy czym w kryterium „Cena” i kryterium „Partycypacja” może uzyskać maksymalnie tyle punktów, ile wynosi wartość procentowa wagi przypisana przez TBS danemu kryterium, zgodnie z ust. 12 niniejszego paragrafu, np. jeśli kryterium „Cena” przypisano

wagę 60% to w tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 pkt oraz maksymalnie 40 pkt w kryterium „Partycypacja”, łącznie maksymalnie 100 pkt.

b) Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone wg następującego wzoru:

$$C = \frac{C O}{C \max} \times L \max$$

gdzie:

- C - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium „Cena” (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku),
- CO - oznacza wartość ocenianej ofert,
- C max - oznacza wartość najkorzystniejszej z ofert,
- L max - maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w ramach kryterium, odpowiadająca wartości wagi kryterium.

Podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym deklarowana przez Najemcę stawka najmu lokalu użytkowego za 1 m² (netto), oceniana w kryterium „Cena” musi być wyrażona w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

c) Punkty za kryterium „Partycypacja” zostaną obliczone wg następującego wzoru

$$C = \frac{C O}{30,00} \times L \max$$

gdzie:

- C - oznacza liczbę punktów uzyskanych w kryterium „Partycypacja” (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku),
- CO - oznacza wartość ocenianej ofert, tj. deklarowany przez najemcę stopień partycypacji od 0-30 (w %)
- 30,00 - oznacza maksymalny dopuszczalny stopień partycypacji (w %),
- L max - maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w ramach kryterium, odpowiadająca wartości wagi kryterium.

Podany przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym deklarowany przez Najemcę stopień partycypacji, oceniany w kryterium „Partycypacja” musi być wyrażony w procentach (%).

- d) Komisja przetargowa oceniając ofertę sumuje liczbę przyznanych punktów w kryterium „Cena” i „Partycypacja” zgodnie z następującym wzorem:

$$L_p = C + P$$

gdzie:

- L_p - łączna liczba punktów przyznanych ofercie,
C - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium „Cena”, o której mowa w ust. 11 pkt a, zgodnie ze wzorem podanym w ust. 13 pkt b,
P - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium „Partycypacja”, o której mowa w ust. 11 pkt b, zgodnie ze wzorem podanym w ust. 13 pkt c,

Uzyskany wynik L_p oznacza ostateczną ocenę złożonej w przetargu oferty.

14. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Prezesa Zarządu TBS w składzie minimum 3 osobowym.
15. Wszelkie decyzje w pracach komisji zapadają większością głosów członków komisji przetargowej. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.
16. Z uczestnictwa w przetargu wyłączone są osoby:
 - a) wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - b) osoby bliskie członkom komisji przetargowej,
 - c) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności przeprowadzonego postępowania.
10. Szczegółowy opis każdego lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajęcia w drodze przetargu oraz informacje o formie przetargu, zawarte są w warunkach przetargu.

§ 2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

- 1) wpłacą wadium w terminie i wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) złożą w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu zgłoszenie udziału w przetargu wraz z dowodem wniesienia wpłaty wadium,

- 3) w dniu przystąpienia do przetargu nie posiadają zadłużenia w stosunku w stosunku do TBS, a ponadto nie został z nimi rozwiązany przez TBS stosunek najmu lokalu ze względu na zaległości w opłatach;
- 4) w przypadku pełnomocnika uczestniczącego w przetargu o najem lokalu użytkowego w imieniu uczestnika, przedłoży pełnomocnictwo w oryginale lub potwierdzone notarialnie.

§ 3

Organizator przetargu obowiązany jest udostępnić w godzinach swojej pracy lokal przeznaczony w drodze przetargu do oddania w najem, w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o lokalu użytkowym.

§ 4

1. Wadium w wysokości dwukrotności miesięcznej stawki wywoławczej czynszu najmu netto pomnożonej przez powierzchnię użytkową lokalu, zaokrąglonego do pełnych dziesiątek złotych, uczestnik zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy TBS w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Na dowodzie wpłaty wadium w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko lub pełną nazwę firmy oraz należy wskazać, jakiego lokalu dotyczy wpłacane wadium.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym organizatora na poczet opłat należnych Wynajmującemu za lokal, wynikających z Umowy najmu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygra, zostanie zwrócone w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia uczestnika o numerze rachunku bankowego do zwrotu; oświadczenie może być złożone również wraz ze zgłoszeniem do udziału w przetargu.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg i nie przystąpi do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu, przepada na rzecz TBS.

Możliwość wykupu lokalu użytkowego przez najemcę

§ 5

1. Uczestnicy przetargu mają możliwość wykupu lokalu użytkowego, w przypadku dopuszczenia takiej opcji w przetargu, jednak nie wcześniej niż po spłacie kredytu zaciągniętego przez TBS na budowę budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy stanowiący przedmiot przetargu. Planowana data spłaty kredytu zaciągniętego przez TBS na budowę budynku w którym znajduje się lokal

użytkowy stanowiący przedmiot przetargu to grudzień 2040 r., z zastrzeżeniem, że termin ten może ulec zmianie oraz z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.

2. Najemca lokalu użytkowego ma możliwość wpłaty wkładu początkowego na poczet wykupu lokalu użytkowego w postaci partycypacji. Partycypacja pokrywa część kosztów budowy lokalu nie objętych kredytem. Wniesiona partycypacja przewyższająca koszty nie objęte kredytem, pomniejsza wartość kredytu przypadającego na dany lokal. Deklarację gotowości wpłaty partycypacji z określeniem jej poziomu od 0% do 30% lokalu użytkowego skalkulowanego na dzień ogłoszenia przetargu przez TBS i podanego w ogłoszeniu o przetargu, Najemca składa w momencie złożenia oferty w przetargu. Poziom zadeklarowanej partycypacji jest premiowana w trakcie oceny oferty i oceniana przez komisję przetargową zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 13 regulaminu.
3. W przypadku wyboru oferty, zadeklarowana partycypacja winna być wpłacona przez najemcę przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego. W przypadku nie dokonania wpłaty partycypacji, oferta zostaje odrzucona, wadium, o którym mowa w § 2 pkt 1 utracone, a umowa najmu zostaje zawarta z kolejnym Najemcą, który złożył ofertę najkorzystniejszą w ocenie komisji przetargowej w pierwszej kolejności po odrzuconej ofercie złożonej przez Najemcę, który nie wpłacił deklarowanej partycypacji.
4. Wykup lokalu użytkowego odbywać się będzie w sposób ratalny, poprzez wyliczoną przez TBS miesięczną stawkę, **niezależną od czynszu**, uiszczaną przez Najemcę zgodnie z przyjętym harmonogramem spłaty. Suma rat odpowiadać będzie wysokości kredytu zaciągniętego przez TBS na poczet budowy budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy stanowiący przedmiot przetargu, w części przypadającej na ten lokal wraz z wszystkimi kosztami towarzyszącymi temu kredytowi, w tym jego oprocentowaniem. Wysokość raty zostanie skalkulowana stosownie do wysokości zobowiązań kredytowych TBS wskazanych w zdaniu poprzednim, w części przypadającej na lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu, aktualnej na dzień ogłoszenia przetargu.
5. Na wniosek Najemcy, za zgodą TBS oraz banku, który udzielił kredytu na budowę budynku z lokalem użytkowym stanowiącym przedmiot przetargu, możliwe jest ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu użytkowego na najemcę wcześniej niż to wskazano w ust. 1, pod warunkiem uprzedniej spłaty kredytu w części przypadającej na lokal użytkowy będący przedmiotem przetargu oraz zapłaty całej ceny lokalu użytkowego.
6. Niezależnie od czynszu, Najemca będzie ponosił pozostałe opłaty związane z użytkowaniem budynku, w tym: opłaty za media (woda, c.w.u., c.o., kanalizacja, sieć telekomunikacyjna), energia elektryczna oraz wywóz nieczystości stałych

(na podstawie odrębnej umowy zawartej indywidualnie przez Najemcę z usługodawcą).

7. TBS zastrzega sobie możliwość waloryzacji czynszu oraz opłat pozostałych, wskazanych w ust. 6.
8. Raty na poczet ceny lokalu użytkowego, o których mowa w ust. 4, podlegają modyfikacjom w zakresie ich wysokości, związanym ze zmianami wysokości kosztów, w tym oprocentowania, kredytu zaciągniętego przez TBS na budowę budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy, stanowiący przedmiot przetargu w części przypadającej na ten lokal.
9. Najemca po uzyskaniu informacji od TBS o spłacie kredytu zaciągniętego na budowę budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy stanowiący przedmiot przetargu, Lokalu, będzie uprawniony do złożenia oświadczenia woli zawarcia umowy ustanawiającej i przenoszącej na Najemcę odrębną własność Lokalu (wykupu Lokalu). TBS będzie zobowiązany do ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie w ciągu 12 miesięcy od dnia złożenia ww. oświadczenia woli przez Najemcę, jednak nie wcześniej niż po spłacie kredytu w części przypadającej na ten lokal oraz zapłacie ceny sprzedaży oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań z tytułu umowy najmu. Warunkiem wykupu Lokalu jest brak zobowiązań Najemcy wobec TBS z tytułu najmu lokalu.

Przebieg przetargu

§ 6

1. Ofertę na wynajem lokalu użytkowego składa się poprzez dostarczenie do organizatora w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu:
 - 1) wypełnionego formularza ofertowego – załącznik nr 1 lub nr 2 do regulaminu;
 - 2) podpisanej klauzuli RODO
 - 3) potwierdzenia wpłaty wadium;
 - 4) w przypadku pełnomocnika uczestniczącego w przetargu o najem lokalu użytkowego w imieniu uczestnika: pełnomocnictwa w oryginale lub potwierdzonego notarialnie.
2. Brak któregokolwiek dokumentów określonych w § 6, ust. 1 pkt 1 – 4 spowoduje odrzucenie oferty.
3. Dopuszcza się możliwość wynajęcia przez jednego uczestnika kilku lokali użytkowych przy zachowaniu obowiązku złożenie odrębnej oferty na każdy z lokali wraz z dokonaniem wpłaty wadium na każdy lokal osobno.
4. Oferta winna zostać sporządzona czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez uczestnika lub osobę upoważnioną do jej podpisania.

§ 7

1. Przedmiotem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
2. Komisja przetargowa w przypadku najmu lokalu użytkowego bez możliwości wykupu dokonuje wyboru oferty z najwyższą stawką najmu za 1 m²(netto) zgodnie z § 1 ust. 8 regulaminu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1.
3. Komisja przetargowa w przypadku przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu dokonuje wyboru oferty z najwyższą ilością punktów przyznanych w procedurze oceny ofert, zgodnie z § 1 ust. 11-13 regulaminu.
4. W przypadku ofert z tą samą ilością punktów w przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu, komisja przetargowa dokonuje wyboru oferty, w której zaproponowano wyższą stawkę najmu lokalu użytkowego za 1 m²(netto). Jeśli w badanym przypadku również stawka najmu za 1 m² (netto) jest jednakowa w badanych ofertach, stosuje się rozwiązanie wskazane w § 10 ust. 1, przy zachowaniu zadeklarowanych przez potencjalnych Najemców stopni partycypacji.
5. Przetarg jest ważny chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca warunki przetargu.
6. Oferent przyjmuje do wiadomości, że do zaproponowanej stawki doliczony zostanie podatek VAT.

§ 8

1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach ze wskazaniem adresu lokalu użytkowego, którego oferta dotyczy i terminu przetargu oraz z dopiskiem „*Nie otwierać przed: (data i godzina przetargu)*”.
2. Oferty składa się w sekretariacie TBS w terminie wskazanym w ogłoszeniu osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę jej wpływu do TBS.
3. Złożone dokumenty (oferta i załączniki) stanowią część dokumentacji przetargowej i nie podlegają zwrotowi.

§ 9

1. Przetarg składa się z dwóch części:
 - 1) jawnej, podczas której mogą uczestniczyć uczestnicy,
 - 2) niejawnej, bez udziału Najemców, którzy złożyli oferty w przetargu.
2. W części jawnej przetargu komisja przetargowa:
 - 1) ustala liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) otwiera zamknięte koperty z ofertami i sprawdza, czy zostały one sporządzone zgodnie z § 6 ust. 1, pkt 1, 2, 3 i 4 regulaminu,
 - 3) kwalifikuje złożone oferty do części niejawnej przetargu,

- 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez uczestników obecnych w części jawnej,
- 5) zawiadamia uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa analizuje złożone oferty pod kątem rodzaju prowadzonej działalności w lokalu oraz stawki czynszu, a także pod kątem innych warunków wymienionych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu w przypadku, gdy:
 - 1) złożona oferta nie zawiera wszystkich dokumentów określonych w § 6, ust. 1, pkt 1, 2 i 3, bądź gdy dane w nich zawarte są niekompletne;
 - 2) została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do treści.

§ 10

1. W przypadku, kiedy najwyższa stawka czynszu najmu netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu są równorzędne w dwóch lub więcej złożonych ofertach, komisja przetargowa zorganizuje pomiędzy uczestnikami, którzy złożyli identyczne oferty cenowe dodatkowy przetarg ustny ograniczony, celem wyłonienia najwyższej oferowanej stawki przez jednego z uczestników.
2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 odbywa się w miejscu i czasie wyznaczonym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przeprowadzenia pierwszego przetargu, w którym zostały złożone identyczne oferty cenowe.

Rozstrzygnięcie przetargu i protokół z przetargu

§ 11

1. Komisja przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół, który winien zawierać następujące informacje:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) wykaz lokali użytkowych będących przedmiotem przetargu,
 - 3) ilość ofert złożonych na wynajem każdego lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu wraz z podaniem nazw uczestników, wysokości ofert oraz informacji o ofertach odrzuconych wraz z podaniem przyczyny,
 - 4) imiona i nazwiska/nazwy oraz miejsce zamieszkania/siedzibę uczestników, którzy wygrali przetarg,
 - 5) wysokość najwyższej oferty oraz rodzaj działalności, która będzie prowadzona w wynajętym lokalu.
 - 6) wysokość wpłaconego wadium,

- 7) inne informacje ustalone lub wyjaśnione podczas przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza i podpisuje komisja przetargowa i przedkłada Prezesowi Zarządu TBS wraz z całą dokumentacją przetargową w terminie 5 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.
3. Prezes Zarządu TBS zatwierdza protokół w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania lub odmawia zatwierdzenia wraz z uzasadnieniem i podejmuje decyzję o unieważnieniu przetargu.
4. Zaakceptowany protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy o najem lub umowy o najem z możliwością wykupu.
5. Zaakceptowanie protokołu przez Prezesa Zarządu TBS stanowi dzień zamknięcia przetargu.
6. TBS zamieszcza informację o rozstrzygnięciu przetargu w miejscach, w których został on ogłoszony, zgodnie z § 1 ust. 6 regulaminu.

Zamknięcie przetargu, unieważnienie przetargu, odwołania

§ 12

1. Uczestnik, który wygra przetarg zobowiązany jest do:
 - 1) przedłożenia w terminie wskazanym przez organizatora (z zastrzeżeniem ust. 2), w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej: odpisu z właściwego rejestru lub ewidencji, poświadczający prowadzenie działalności gospodarczej; kopii statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności określającej zakres i przedmiot działania;
 - 2) podpisania umowy o najem lokalu użytkowego w terminie 14 dni;
2. W przypadku, gdy uczestnik, który wygra przetarg i nie podpisze umowy o najem w terminie określonym w ust. 1 pkt 2, TBS wskaże na najemcę uczestnika, który zaproponował drugą, co do wysokości, ofertę.
3. Uczestnik, który został ustalony drugim w kolejności najemcą lokalu użytkowego, a któremu wpłacone wadium zostało już zwrócone, zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości określonej w § 4 ust. 1 regulaminu.

§ 13

1. W przypadku nie wyłonienia Najemcy w pierwszym przetargu, zostanie ogłoszony drugi przetarg.
2. Dopuszcza się możliwość obniżenia stawki wywoławczej czynszu netto za 1m² do drugiego przetargu o 25%. Stopień obniżki ustala i zatwierdza Prezes Zarządu TBS.

§ 14

1. Organizator może unieważnić przetarg w całości lub w części na poszczególne lokale użytkowe bez podania przyczyny zgodnie z zapisami § 11 ust. 3.
2. W przypadku unieważnienia przetargu przed terminem jego rozpoczęcia, informację o powyższym podaje się do publicznej wiadomości w miejscach, w których został on ogłoszony, zgodnie z § 1 ust. 6 regulaminu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika na lokal użytkowy na wynajem, którego przetarg został unieważniony, zostanie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone w sposób wskazany w ogłoszeniu w terminie do 7 dni od dnia unieważnienia przetargu.

W załączeniu:

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy w przetargu na najem lokalu użytkowego bez możliwości wykupu.
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy w przetargu na najem lokalu użytkowego z możliwością wykupu.
- Załącznik nr 3 – klauzula RODO.

PREZES ZARZĄDU
Radosław Stefanek