SZKOŁA PODSTAWOWA Nr 2
im. Ks. Jana Twardowskiego
ul. Boh. Monte Cassino 25
15-873 Białystok
tel. 85 742 03 04
Reg. 000735227, NIP 542-20-73-403

Regulamin

pisemnego publicznego przetargu nieograniczonego organizowanego przez Szkołę Podstawową Nr 2 im. Ks. Jana Twardowskiego w Białymstoku przetargu na wynajem 1 m^2 powierzchni użytkowej pod automat vendingowy do przekąsek.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Szkołę Podstawową Nr 2 w Białymstoku ma charakter publiczny i organizowany jest w formie przetargu pisemnego – zbieranie ofert.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia. Ogłoszenie o przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości, lokali użytkowych podaje się do publicznej wiadomości na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń jednostki organizacyjnej prowadzącej przetarg.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności informacje:
   a) o przedmiocie przetargu,
   b) o czasie i miejscu przetargu,
   c) o wysokości wadium, terminie i miejscu wpłacenia,
   d) o możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz postanowieniami przyszłej umowy.
4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia co do okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości lub powierzchni użytkowej lokalu i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku gdy kwota wadium jest niższa niż 1000 zł, dyrektor jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością może ustalić jej wysokość z pominięciem powyższej zasady.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu, oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
8. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu i opłat dodatkowych.
9. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu lub dzierżawy oraz informacja o wysokości obowiązujących w dniu przetargu opłat znajduje się na stronie sp2bialystok.edupage.org oraz w kancelarii Szkoły Podstawowej nr 2 w Białymstoku ul. Bohaterów Monte Cassino 25, 15-873 Białystok.
10. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 osób, powołana przez Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 2 w Białymstoku tj. jednostki organizacyjnej dysponującej nieruchomością będącą przedmiotem przetargu.
11. W skład komisji, o której mowa w ust. 10 nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa linii bocznej do drugiego stopnia, oraz osoby związane z ww. tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 2. Przetarg pisemny

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na wynajem powierzchni pod automat vendingowy do przekąsek w Szkole Podstawowej Nr 2. Nie otwierać do **02.09.2024 r. do godz. 13:00**". Oferta w szczególności powinna zawierać następujące dane:
   a) imię i nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, Nr NIP, regon ,
   b) umowę spółki cywilnej, odpis z właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy
   c) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu lub dzierżawy oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń ,
   d) złożone pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu lub nieruchomości oraz jest świadomy, iż na najemcy lub dzierżawcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości przeprowadzenia zamierzonej działalności,
   e) pisemne oświadczenie, że w przypadku konieczności, zmianę sposobu użytkowania lokalu bądź budynku dokona własnym staraniem i na własny koszt.
   f) Pisemne oświadczenie klauzuli RODO
2. Oferta zostanie oznaczona numerem porządkowym, pod którym zostanie zarejestrowana w rejestrze z datą i godziną wpływu.
3. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
5. W części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów dokonuje otwarcia złożonych ofert.
6. W części niejawnej, komisja ustala, które z ofert uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium i spośród ważnych ofert wybiera oferenta w oparciu o kryteria ustalone w ogłoszeniu.
7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, a o wynikach przetargu zawiadamia wszystkich oferentów na piśmie.

§ 3. Pozostałe zasady

1. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że złożone oferty nie spełniają warunków przetargu lub nie dokona wyboru.
2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się z wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia można przeprowadzić drugi przetarg, w którym stawka wywoławcza może być obniżona o nie więcej niż 20%.
3. W przypadku gdy drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia lokal lub nieruchomość może być wynajęta lub wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej według stawki czynszu ustalone w drodze negocjacji.
4. Do wynajęcia lub wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym może być przeznaczona również nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko niezwolnienia lokalu lub nieruchomości przez jego dotychczasowego posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.

5. Osoba zajmująca lokal lub nieruchomość, o której mowa w ust. 4, jest zobowiązana do przedłożenia w określonym terminie, sporządzonego na własny koszt, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości lub lokalu, w terminie 5 dni od dnia przetargu.
6. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego lub dzierżawca nieruchomości, którego łączny okres najmu lub dzierżawy przedmiotowego lokalu lub nieruchomości wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu, o ile nie posiada zaległości czynszowych.
7. Prawo pierwszeństwa polega na tym, że dotychczasowy najemca lub dzierżawca, który złożył ofertę spełniającą warunki przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofercie spełniającej warunki przetargu i w terminie 5 dni od powiadomienia o przysługującym uprawnieniu może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca lub dzierżawca złoży oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki, to organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tę ofertę jako najwyżej ocenioną w kryterium „cena".
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
9. Organizator przetargu ma prawo do odwołania lub zmiany warunków przetargu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
10. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze przetargu pisemnego.
    W przypadku nieopróżnienia lokalu lub nieruchomości, o której mowa w § 3 ust. 4, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. Niezłożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.
11. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie wynikających z niej zobowiązań finansowych, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od jej zawarcia.
12. W przypadku, gdy wyłoniony w wyniku postępowania przetargowego Najemca zajmował poprzednio daną nieruchomość, zawarcie umowy może nastąpić po wydaniu przez Prezydenta Miasta Białegostoku stosownego zarządzenia. W związku z powyższym data wskazana we wzorze umowy najmu może ulec przesunięciu do czasu uzyskania wskazanych dokumentów.

§ 4. Przepisy końcowe

1. Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi przez trwałych zarządców tych nieruchomości określają w szczególności:
   a) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.1899 ze zm.),
   b) Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,

c) Zarządzenie nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie określenia warunków najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
d) Zarządzenie nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
e) Zarządzenie nr 184/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29 lutego 2024 r. zmieniające zarządzenie w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
f) Ustawa Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz.1360).

p.o. Dyrektora
Szkoły Podstawowej Nr 2
im. Ks. Jana Twardowskiego
w Białymstoku
Halina Puchalska