

**Regulamin wynajmowania lokali użytkowych  
znajdujących się w zasobach  
Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach**

§ 1

1. Lokale użytkowe w zasobach Zarządu Budynków Miejskich II TBS Sp. z o.o. prawnie i fizycznie wolne - są wynajmowane w drodze konkursu ofert z uwzględnieniem zasad określonych nin. Regulaminem.
2. Organizatorem konkursu ofert na najem lokali użytkowych jest Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zwany dalej „Wynajmującym”.
3. Organizowany konkurs przeprowadzany jest w formie pisemnego składania ofert.
4. Konkurs organizowany jest na wysokość stawki czynszowej za lokal ze wskazaniem branży lub rodzaju działalności lub bez ograniczenia branży, a także ze wskazaniem stopnia ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności na otoczenie.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wycofania lokalu z konkursu bez podania przyczyny.
6. Ogłoszenia o konkursie ofert na najem lokalu użytkowego dokonuje się w lokalnej prasie, na stronie internetowej Wynajmującego oraz na tablicy ogłoszeń Wynajmującego na co najmniej 14 dni przed terminem konkursu.

§ 2

Ogłoszenie o konkursie ofert zawiera:

- a) oznaczenie przedmiotu konkursu,
- b) określenie branży działalności i jej ewentualnego wpływu na otoczenie, stopień uciążliwości,
- c) oznaczenie organizatora,
- d) termin, miejsce i sposób złożenia oferty oraz wymagane dokumenty,
- e) określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu złożenia kaucji zabezpieczającej czynsz,
- f) informacje o terminie oględzin lokalu lub jego dokumentacji,
- g) określenie stawki minimalnej za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- h) określenie czasu trwania umowy najmu: na czas określony - wskazanie okresu, czy na czas nieokreślony,
- i) informację, że zawarcie umowy najmu na lokale użytkowe z czynszem o łącznej wartości w okresie obowiązywania przekraczającej równowartość 30.000,00 EUR netto (trzydzieści tysięcy euro) - nastąpi po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą Spółki. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony z wyliczeniem okresu najmu powyżej 3 lat lub jednorazowo o łącznej wartości przekraczającej równowartość 30.000,00 EUR netto (trzydzieści tysięcy euro) - nastąpi po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą Spółki.

§ 3

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie:
  - a) pisemnej oferty cenowej wraz z aktualną dokumentacją rejestrową podmiotu gospodarczego, a w szczególności: kserokopią odpisu z rejestru handlowego lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

- b) Oświadczenia oferenta/ów, że:
- Oferent/oferenci nie posiada/ją zadłużeń z tytułu najmu lokali. Wynajmujący ma prawo sprawdzić prawdziwość takich oświadczeń i gdyby nie podlegało prawdziemu- ma prawo odrzucić z tego powodu ofertę.
  - Przedmiot najmu nie może być wnoszony do innych podmiotów, a jakiegokolwiek rozporządzenie lokalem wymaga pisemnej zgody Wynajmującego- pod rygorem nieważności czynności prawnej.
2. Oferta cenowa powinna zawierać dane, o których mowa w §2 i §3 pkt 1a, a w szczególności:
- a) datę,
  - b) nazwę i adres oferenta, PESEL,
  - c) dane rejestrowe podmiotu gospodarczego, NIP, REGON oraz kserokopie tych dokumentów,
  - d) adres lokalu użytkowego,
  - e) stawkę czynszową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego,
  - f) określenie działalności jaka będzie prowadzona w lokalu,
  - g) czas trwania umowy: określony na ..... lat, nieokreślony,
  - h) oświadczenia, o których mowa w §3 pkt b,
  - i) podpis osoby uprawnionej.
3. Ofertę cenową składa się w zamkniętej kopercie, na której należy podać nazwę i adres oferenta oraz adres lokalu użytkowego, którego oferta dotyczy.

#### § 4

1. Otwarcia ofert i ich oceny, a także propozycji w zakresie wyboru oferty- dokonuje komisja wewnętrzna powoływana przez Zarząd Wynajmującego.
2. Wygrywającym konkurs zostaje osoba, która złożyła ofertę zgodną z oczekiwaniami Wynajmującego, określonymi w nin. Regulaminie- oferując po spełnieniu tych kryteriów najwyższą stawkę z zastrzeżeniem §7.
3. Wszyscy oferenci zostają powiadomieni o rozstrzygnięciu konkursu ofert z zastrzeżeniem §7.
4. Wygrywający konkurs jest zobowiązany przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty kaucji w wysokości 3 miesięcznego czynszu.
5. W przypadku rezygnacji z podpisania umowy najmu przez osobę, która wygrała konkurs, wówczas umowę zawiera się z kolejnym oferentem, który przedłożył atrakcyjną ofertę co do ceny i branży z zastrzeżeniem §7.

#### § 5

1. Z przebiegu konkursu sporządza się protokół zawierający:
  - a) skład komisji,
  - b) przedmiot konkursu ofert,
  - c) listę uczestników z podaniem branży i stawki czynszu,
  - d) wygrywającego konkurs,
  - e) uzasadnienie wyboru.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

#### § 6

- Zarząd Spółki może wyłączyć spod konkursu ofert lokale użytkowe i ustalić stawkę czynszu:
- a) na działalność jednostek lub podmiotów finansowanych przez budżet samorządu gminnego, powiatowego, wojewódzkiego, państwowego,
  - b) na działalność kulturalną, oświatową, charytatywną,

- c) na działalność usługową - w celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności w szczególności zamieszkujących budownictwo TBS,
- d) które nie znalazły najemców w dwóch ogłoszonych konkursach.

§ 7

Zawarcie umów najmu na lokale użytkowe o łącznej wartości w okresie ich obowiązywania przekraczającej równowartość 30.000,00 EUR netto (trzydzieści tysięcy euro) wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej Spółki. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony z wyliczeniem okresu najmu powyżej 3 lat lub jednorazowo o łącznej wartości przekraczającej równowartość 30.000,00 EUR netto (trzydzieści tysięcy euro) wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej Spółki.

§ 8

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia przez Zgromadzenie Wspólników tj. od dnia *27.12.2022 r.*

**Zgromadzenie Wspólników**

Zastępca Prezydenta Miasta

*Ewa Weber*  
Ewa Weber