

Załącznik nr do Uchwały Zgromadzenia Wspólników
Zarządu Budynków Miejskich II TBS sp. z o.o.
nr ...17/2006... z dnia 2006-06-12

**Regulamin wynajmowania lokali użytkowych
znajdujących się w zasobach
Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo
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 Towarzystwo 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 :

- 1/ oznaczenie przedmiotu konkursu ,
- 2/ określenie branży działalności i jej ewentualnego wpływu na otoczenie /stopień uciążliwości/,
- 3/ oznaczenie organizatora
- 4/ termin, miejsce i sposób złożenia oferty oraz wymagane dokumenty,
- 5/ określenie wysokości, terminu, miejsca i sposobu złożenia kaucji zabezpieczającej czynsz
- 6/ informację o terminie oględzin lokalu lub jego dokumentacji
- 7/ określenie stawki minimalnej za 1 m² powierzchni lokalu,
- 8/ określenie czasu trwania umowy najmu: na czas określony – wskazanie okresu, czy na czas nieokreślony.
- 9/ informację, że zawarcie i rozwiązanie umowy najmu na lokale użytkowe z czynszem powyżej 6.000 EUR rocznie lub jednorazowo, albo z okresem obowiązywania umowy powyżej 3 lat – nastąpi po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą Spółki.

§ 3

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie:

- 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.
 - Oświadczenia oferenta/ów, że:
 - oferent/ oferenci nie posiada/ją zadłużeń z tytułu najmu innych lokali. Wynajmujący ma prawo sprawdzić prawdziwość takich oświadczeń i gdyby nie polegało na prawdzie – 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 § 2i w § 3 ust.1, a w szczególności:
- datę
 - nazwę i adres oferenta, PESEL,
 - dane rejestrowe podmiotu gospodarczego, NIP, REGON oraz kserokopie tych dokumentów,
 - adres lokalu użytkowego
 - stawkę czynszową za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego
 - określenie rodzaju działalności jaka będzie prowadzona w lokalu,
 - czas trwania umowy: określony na ... lat, nieokreślony,
 - oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - 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 :
 - skład komisji
 - przedmiot konkursu ofert
 - listę uczestników z podaniem branży i stawki czynszu,
 - wygrywającego konkurs.
 - uzasadnienie wyboru.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 6

Zarząd Spółki może wyłączyć spod konkursu ofert lokale użytkowe i ustalić stawkę czynszu:

- 1/ na działalność jednostek lub podmiotów finansowanych przez budżet samorządu gminnego, powiatowego, wojewódzkiego, państwowego,
- 2/ na działalność kulturalną, oświatową, charytatywną,
- 3/ na działalność usługową – w celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności w szczególności zamieszkujących budownictwo TBS.
- 4/ które nie znalazły najemców w dwóch ogłoszonych konkursach,

§ 7

Zawarcie i rozwiązanie umów najmu na lokale użytkowe z czynszem o równowartości powyżej 6.000 EUR rocznie lub jednorazowo, albo z okresem obowiązywania powyżej 3 lat wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej Spółki.

§ 8

Regulamin nin. obowiązuje od dnia jego uchwalenia przez Zgromadzenie Wspólników, czyli od dnia 2006 - 06 - 22

Zgromadzenie Wspólników



naczelnik Wydziału

mgr Kamil Jany