

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr 9 z dnia 26 maja 2011
Zarządu PGM Żyrardów Spółka z o.o.

Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych

§ 1

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ogłasza informację o lokalach użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w drodze przetargu. Informacja ta jest umieszczana do 5 i 20 dnia każdego miesiąca na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i na stronie internetowej www.pgm-zyrardow.pl

§ 2

1. Ogłoszenie powinno zawierać dokładny opis lokalu: lokalizację, powierzchnię wyposażenie w instalacje oraz inne wyposażenie.
2. Ogłoszenie powinno zawierać minimalną stawkę czynszu za 1 m² netto oraz termin składania ofert.
3. Ogłoszenie może zawierać również informacje o: preferowanym rodzaju działalności, zakresie remontu do wykonania przez Najemcę, konieczności wniesienia wadium i jego wysokości, konieczności wpłacenia kaucji przed zawarciem umowy.
4. Do ogłoszenia może zostać dołączony na stronie internetowej wzór umowy.

§ 3

Termin pomiędzy ogłoszeniem informacji o wynajmie lokalu użytkowego a upływem terminu składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni.

§ 4

1. Oferta powinna być złożona na formularzu ofertowym (do pobrania w siedzibie Spółki i na stronie internetowej ogłaszającego przetarg) podpisana przez oferenta bądź pełnomocnika.
2. W przypadku złożenia oświadczenia woli przez pełnomocnika do oferty należy załączyć ważny dokument pełnomocnictwa (oryginał bądź kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza).
3. Oferta powinna zawierać również określenie rodzaju działalności, którą oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu oraz stawki czynszu za 1 m² netto (stawka ta nie może być niższa od stawki minimalnej określonej w ogłoszeniu przetargu). Do zaoferowanej stawki netto za 1 m² dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do oferty należy załączyć kopię decyzji o nadaniu numeru NIP i REGON oraz aktualne (tj. wystawionego nie później niż przed rokiem licząc od dnia, w którym



upłynął termin składania ofert) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, bądź aktualnego (do 3 miesięcy) wypisu z KRS.

§ 5

Jeżeli ogłaszający przetarg w warunkach przetargu zastrzegł obowiązek wniesienia wadium na określone w ogłoszeniu konto dopuszczenie oferenta do udziału w postępowaniu jest uzależnione od uiszczenia wadium.

§ 6

1. Wynajmujący dopuszcza możliwość negocjowania warunków umowy z oferentem, którego oferta jest najkorzystniejsza.
2. Nie podlega negocjacji wysokość stawki czynszu określona w złożonej ofercie.

§ 7

Wygrywający przetarg jest zobowiązany do comiesięcznego uiszczania czynszu oraz zaliczek za media, zgodnie z zawartą umową.

§ 8

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo nie wybrania żadnej z ofert, w szczególności gdy jest to uzasadnione rodzajem działalności zaproponowanej przez oferentów.

§ 9

Informacja o wyborze oferty zostanie niezwłocznie przekazana oferentom oraz zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i na stronie internetowej ogłaszającego przetarg.

§ 10

1. Wadium zostanie zwrócone oferentom w terminie 10 dni od przekazania informacji o wyborze oferty, z wyjątkiem wadium wniesionego przez oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostaje zwrócone niezwłocznie po zawarciu umowy najmu.

§ 11

1. Jeżeli uczestnik przetargu, mimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie organizator przetargu może wadium zatrzymać.
2. W przypadku gdy ogłaszający przetarg uchyla się od zawarcia umowy, uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, może żądać zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody.

§ 12

1. Jeżeli w warunkach przetargu zastrzeżono obowiązek wniesienia kaucji wygrywający przetarg zobowiązany jest przed zawarciem umowy najmu wpłacić w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty kaucję zabezpieczającą w wysokości 3-krotnej opłaty czynszowej za dany lokal. W przypadku nieuiszczenia kaucji umowa nie zostanie zawarta.
2. Niewpłacenie kaucji zabezpieczającej w podanym terminie traktowane jest jako odstąpienie od zawartej umowy. Lokal użytkowy zostanie przydzielony kolejnemu uczestnikowi przetargu bądź będzie przedmiotem kolejnego przetargu.
3. Na wniosek oferenta wpłacone wadium może zostać przeksięgowane na poczet kaucji zabezpieczającej.
4. Kaucja wpłacona na oprocentowane konto organizatora przetargu stanowi zabezpieczenie należności wynajmującego, istniejących w dniu opróżnienia lokalu oraz należytego stanu lokalu nie gorszego niż w chwili przejęcia lokalu.
5. Wpłacona kaucja wraz z oprocentowaniem pomniejszona o ewentualne należności wobec wynajmującego podlega zwrotowi najpóźniej w terminie 30 dni od daty protokolarnego zdania lokalu.

§ 13

Wynajmujący powinien uzyskać wszelkie niezbędne zgody i pozwolenia związane z wykonywaną w lokalu działalnością.

W przypadku prowadzenia prac budowlanych wynajmujący będzie musiał uzyskać stosowne pozwolenie na budowę lub dokonać niezbędnych zgłoszeń.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o. P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.
Prezes Zarządu PROKURENT
inż. Jerzy Rubikowski *mgr Izabela Kucharska*