

Regulamin publicznego przetargu na najem lokali użytkowych i dzierżawę nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata organizowanego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Białymstoku.

§ 1. Przepisy ogólne

1. Przetarg organizowany przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzany jest w następujących formach:
 - 1) przetargu ustnego (licytacja),
 - 2) przetargu pisemnego (zbieranie ofert).
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Białymstoku oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Białymstoku.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje o :
 - 1/ przedmiocie przetargu,
 - 2/ terminie, miejscu i trybie składania ofert oraz okresie wiązania ofert,
 - 3/ wysokości stawki wywoławczej,
 - 4/ wysokości i wybranej formie wnoszenia wadium oraz terminie i miejscu jego wpłacenia,
 - 5/ wysokości kaucji jako zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 6/ możliwości zapoznania się z regulaminem, warunkami przetargu oraz istotnymi postanowieniami przyszłej umowy,
 - 7/ możliwości odwołania lub zmiany oferty przetargowej,
 - 8/ możliwości unieważnienia przetargu,
 - 9/ skutkach uchylecia się od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy,
 - 10/ prawie pierwszeństwa dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu.
4. Ogłoszenie o przetargu może również zawierać inne niż określone w ust. 3 postanowienia, a w szczególności ograniczenia co do osób mogących przystąpić do przetargu, okresu najmu lub dzierżawy, rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w lokalu lub na nieruchomości i inne.
5. Na każdym z lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia lub dzierżawy umieszczana jest w widocznym miejscu informacja o przeznaczeniu do wynajęcia lub dzierżawy oraz sposobie uzyskania szczegółowych danych z tym związanych.
6. Przetarg dotyczy stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego lub nieruchomości, płaconej w okresach miesięcznych na podstawie faktury VAT. Do stawki czynszu należy doliczyć podatek od towarów i usług VAT.
7. 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 podanym w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 14 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

9. Wadium przetargowe wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji.
10. Regulamin przetargu, projekt umowy najmu i dzierżawy oraz informacja o wysokości obowiązujących w dniu przetargu opłat za świadczenia dodatkowe i najem pomieszczeń przynależnych wywieszane są na tablicy ogłoszeń Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Białymstoku ul. Włókiennicza 4.
11. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie 3 osób.

§ 2. Przetarg ustny (licytacja)

1. Przetarg odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje o przedmiocie przetargu, zasadach przetargu oraz istotnych warunkach umowy.
3. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Każdy uczestnik przetargu otrzymuje numer identyfikacyjny.
5. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie numeru i głośne podanie proponowanej stawki czynszu.
6. Każde kolejne postąpienie ustala się w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
7. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
9. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół.

§ 3. Przetarg pisemny

1. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert, ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a nadto wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
2. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg wybiera osobę lub firmę, która wygrała przetarg lub postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.

§ 4. Zasada pierwszeństwa dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy.

1. Do wynajęcia lub dzierżawy w trybie przetargu może być przeznaczony również lokal lub nieruchomość, który nie jest wolny, 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.
2. Przed przeznaczeniem do wynajęcia lub dzierżawy lokalu lub nieruchomości, o których mowa w ust. 1 organizator przetargu może zobowiązać osobę, która zajmuje lokal lub nieruchomość do przedłożenia w terminie 14 dni, sporządzonego na własny koszt, aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości bądź lokalu, w terminie 5 dni roboczych od dnia przetargu.
3. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego lub dzierżawca nieruchomości, którego łączny okres najmu przedmiotowego lokalu lub dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu ustnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych, przedłoży na żądanie organizatora przetargu oświadczenie o którym mowa w ust. 2, przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu oraz wpłaci wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu. Uprawnienie to wymaga ujawnienia w ogłoszeniu o przetargu. Oświadczenie o przyjęciu wylicytowanej stawki należy złożyć w dniu licytacji, po jej zakończeniu do protokołu. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa powyżej, uprawnienie do pierwszeństwa wynajmu lokalu użytkowego lub dzierżawy nieruchomości przestaje wiązać wynajmującego lub wydzierżawiającego, a najemca lub dzierżawca obowiązany jest opróżnić i wydać lokal lub nieruchomość w terminie 5 dni roboczych od dnia przetargu, pod rygorem utraty wadium.

§ 5. Kaucja

1. Przewodniczący komisji zażąda od osoby, która przetarg wygrała, zabezpieczenia wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy w postaci kaucji do kwoty stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy pod rygorem odstąpienia przez wynajmującego lub wydzierżawiającego od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach i gwarancjach bankowych oraz gwarancjach ubezpieczeniowych. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu lub dzierżawy.
2. W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wynosi ponad 3.000 zł najemca lub dzierżawca winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości bądź lokalu po zakończeniu dzierżawy lub najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę lub dzierżawcę. W przypadku nie przedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy wydzierżawiający lub wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca lub dzierżawca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości dwukrotnego czynszu ustalonego w umowie.

§ 6. Przepisy końcowe

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w § 2 i 3 przetarg może być unieważniony bez podania przyczyn.
3. Do momentu ustalenia stawki czynszu w trybie określonym w § 2 i 3 zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej.
4. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia przetargu. W przypadku nieopóźnienia lokalu lub nieruchomości, o których mowa w § 4 ust. 1 regulaminu, w terminie 5 dni roboczych od dnia przetargu, oferentowi który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę, nie służy prawo zawarcia umowy. W przypadku niepodpisania umowy z winy osoby która wygrała przetarg, wynajmujący lub wdzierżawiający może odstąpić od jej zawarcia - w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi.
5. Protokolarne przejęcie nieruchomości lub lokalu użytkowego następuje w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy. W przypadku protokolarnego nieprzejęcia nieruchomości lub lokalu użytkowego wynajmujący lub wdzierżawiający może odstąpić od umowy – w takim przypadku wpłacone wadium ulega przepadkowi. Obowiązek protokolarnego przejęcia nieruchomości lub lokalu użytkowego nie dotyczy sytuacji, gdy dzierżawcą bądź najemcą wyłonionym w trybie przetargu jest osoba o której mowa w § 4 ust. 2 regulaminu.
6. W przypadku gdy w terminach określonych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie nieruchomości lub lokalu wynajmujący lub wdzierżawiający może zawrzeć umowę z osobą która zaproponowała najwyższą stawkę po osobie, która przetarg wygrała, pod warunkiem niewycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.
7. Tryb przetargowy najmu dużych powierzchni na obiektach sportowo – rekreacyjnych Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Białymstoku, takich jak np. Stadion Miejski, określany będzie w oddzielnym regulaminie.