

Znak postępowania: SMP-9/2024

**REGULAMIN**  
**KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO**

**ZATWIERDZIŁ**

Zarząd: .....

Data: .....

## § 1

### Organizator

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno,  
telefony: 65 5267723, 65 5267725, NIP 697-001-52-41, REGON 001275696

Strona internetowa: [www.sm-przylesie.pl](http://www.sm-przylesie.pl)

Konto bankowe: PKO BP

Nr konta bankowego: 53 1020 3088 0000 8202 0003 8646

Dokładny adres do korespondencji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie,  
ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno

Telefon do kontaktu w sprawie Zamówienia: +48 (65) 526 77 23

E-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia: [sekretariat@sm-przylesie.pl](mailto:sekretariat@sm-przylesie.pl)

## § 2

### Termin i miejsce przeprowadzenia konkursu

1. Oferty można składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” przy ul. Tadeusza Rejtana 43 w Lesznie **do dnia 20.03.2024 r. do godz. 10:00. Oferty dostarczone po tej godzinie będą odrzucone.**
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.
3. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lesznie przy ul. Tadeusza Rejtana 43 w Lesznie, **w dniu 20.03.2024 r. o godz. 11:00 w sali konferencyjnej /II piętro/.**

## § 3

### Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:
  - 1) wniesienie wadium,
  - 2) złożenie oferty według wzoru wraz z wymaganymi załącznikami oraz z kopią dowodu wpłaty wadium.
2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i potwierdzeniem wpłaty wadium w zamkniętej kopercie formatu A4. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA – LOKAL UŻYTKOWY” oraz informacje:
  - 1) Nazwa oferenta.
  - 2) Adres i numer pomieszczenia, którego oferta dotyczy.
3. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dane pomieszczenie.

## § 4

### Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
  - 1) adres i numer lokalu, o który ubiega się oferent,
  - 2) imię i nazwisko oraz adres oferenta, albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,

- 3) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia – zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej),
  - 4) wymagane oświadczenia i zobowiązania (pkt 4 formularza oferty),
  - 5) określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu,
  - 6) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.
2. **Do oferty należy obowiązkowo załączyć** następujące dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
- 1) uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę, stanowiące **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu lub zobowiązanie dostarczenia wzmiankowanego oświadczenia przed podpisaniem umowy najmu (w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych),
  - 2) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
  - 3) w przypadku najmowania innych lokali od Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lesznie – oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,
  - 4) kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem dowodu wpłaconego wadium,
  - 5) **w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub zobowiązanie się oferenta do dostarczenia tego dokumentu przed podpisaniem umowy (dla oferenta niepozostającego w związku małżeńskim – stosowne oświadczenie, zaś dla oferenta posiadającego rozdzielność majątkową – stosowny dokument lub zobowiązanie się oferenta do jego dostarczenia przed podpisaniem umowy),**
  - 6) w przypadku oferentów planujących **najem pomieszczenia w ramach spółki cywilnej** – oferenci składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze z adnotacją, że chcą być rozliczani jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć **załączniki nr 3** odrębnie dla każdego ze współników oraz oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa, adres siedziby, NIP, REGON spółki cywilnej). Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.
3. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu. **Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.**

## § 5

### Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 14 dni od dnia otwarcia ofert.

## § 6

### Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

## § 7

### Wadium

1. Kwotę wadium dla lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert. Wysokość wadium stanowi iloczyn minimalnej miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej pomieszczenia.
2. Wadium można wnieść **wyłącznie przelewem** na konto Organizatora podane w §1. W takim przypadku za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Organizatora.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji.
4. W przypadku - gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta - oferent, który wygrał konkurs, nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazane przez nich konto nie później niż po upływie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
6. W przypadku przekroczenia terminu określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

## § 8

### Lokale do wynajęcia

1. Wykaz lokali przeznaczonych do najmu w konkursie stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia o konkursie ofert.
2. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłaszać się do BOK (tel. /65/ 526-95-55) przy ul. Tadeusza Rejtana 43 w Lesznie.

## § 9

### Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy jest udostępniony na stronie internetowej Organizatora, [www.sm-przylesie.pl](http://www.sm-przylesie.pl)
2. Przykładowy wzór umowy najmu pomieszczenia gospodarczego stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.

## § 10

### Wybór oferty

Komisja Konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.

## § 11

### Kaucja

Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości **trzymiesięcznych zaproponowanych opłat czynszowych + VAT** na konto depozytowe, wskazane w § 1.

## § 14

### Umowa

1. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zostanie zawarta **w terminie do 14 dni** od daty ogłoszenia wyników konkursu.
2. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji oraz oryginały dokumentów, potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu (tj. dowód osobisty, wypis z KRS-u z datą

wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed ogłoszeniem konkursu lub aktualny wydruk z CEIDG ze statusem wpisu aktywny, a w przypadku, gdy na tych dokumentach nie jest podany NIP lub REGON – odpowiednie zaświadczenie o ich nadaniu; umowę spółki cywilnej itp).

### **§ 15**

#### **Czynsz**

Czynsz płatny jest **od dnia przekazania lokalu.**

### **§ 16**

#### **Prawa organizatora**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.