

**REGULAMIN**  
**UDOSTĘPNIANIA LOKALI**  
**PRZEZ STRZELIŃSKIE CENTRUM SPORTOWO-EDUKACYJNE SP. Z O.O.**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§1.**

1. Strzeleckie Centrum Sportowo-Edukacyjne Sp. z o.o., (zwane dalej: SCSE) może udostępnić osobom trzecim lokale, którymi zarządza, w drodze publicznego przetargu z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
2. W każdym przypadku dysponowania lokalem decyzję o przeprowadzeniu przetargu podejmuje Prezes Strzeleckiego Centrum Sportowo-Edukacyjnego Sp. z o.o., określając równocześnie rodzaj przetargu.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) Prezesie SCSE - należy przez to rozumieć Prezesa Strzeleckiego Centrum Sportowo-Edukacyjnego Sp. z o.o.;
  - 2) lokalu - należy przez to rozumieć lokale znajdujące się w budynkach oddanych Strzeleckiemu Centrum Sportowo-Edukacyjnemu Sp. z o.o. w zarząd;
  - 3) udostępnieniu - należy przez to rozumieć odpowiednio oddanie lokalu w najem, dzierżawę lub na podstawie innego stosunku prawnego.

**§2.**

1. Przetarg prowadzi powołana przez Prezesa SCSE Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym.
2. Przewodniczącego Komisji wyznacza Prezes.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji Przetargowej.

**§3.**

W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej;
- 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1.

**§4.**

1. Przetarg ma charakter publiczny.
2. Przetarg przeprowadza się w następujących formach:
  - 1) przetargu ustnego (*licytacja*);
  - 2) przetargu pisemnego (*Konkurs ofert*).

**§5.**

Przed przystąpieniem do przetargu ustala się szacowany czynsz, przy uwzględnieniu przeciętnych stawek rynkowych przy najmie lokali o zbliżonym położeniu i wyposażeniu.

**§6.**

Stawka czynszu określona zgodnie z §5 Regulaminu stanowi wywoławczą stawkę czynszu na poszczególne lokale.

**§7.**

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości od 0% do 10% rocznej wysokości czynszu wywoławczego, tytułem zabezpieczenia wykonania wynikającego z przetargu.

2. W przypadku wynajmowania lokali sezonowych konieczne jest wniesienie wadium w wysokości od 0 % do 10% za okres najmu tytułem zabezpieczenia wykonania wynikającego z przetargu.
3. Wysokość wadium ustala Prezes SCSE.
4. Wadium składa się na wskazane konto SCSE.

#### **§8.**

1. Prezes SCSE wyznacza termin przetargu oraz podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu (*licytacja/zaproszenie do składania ofert/konkurs ofert*).

#### **§9.**

Ogłoszenie o przetargu określa w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę SCSE;
- 2) miejsce i przedmiot przetargu;
- 3) miejsce i termin, w którym można obejrzeć udostępniane lokale;
- 4) opis lokali;
- 5) wysokość czynszu wywoławczego;
- 6) miejsce i termin składania ofert oraz okres związania ofertą;
- 7) informacje na temat wadium;
- 8) ewentualne zastrzeżenie, że SCSE przysługuje prawo do negocjacji uzupełniających z oferentami, którzy zaoferowali tę samą cenę, a także do odstąpienia od przetargu w całości lub części, bądź jego unieważnienia jeśli żadna z ofert nie spełni wymogów SCSE;
- 9) inne dodatkowe informacje na temat przetargu.

#### **§10.**

Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie lokalnej oraz w miejscu publicznie dostępnym, umożliwiającym dotarcie do szerokiego kręgu zainteresowanych, jak również w siedzibie SCSE, a także w innych miejscach uznanych za celowe.

### **Rozdział 2.**

#### **Przetarg ustny (*licytacja*).**

#### **§11.**

Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji, po uprzednim publicznym zawiadomieniu o miejscu i terminie jej rozpoczęcia oraz warunkach do jej przystąpienia.

#### **§12.**

Przed rozpoczęciem przetargu Komisja Przetargowa podaje do wiadomości:

- 1) przedmiot przetargu;
- 2) cenę wywoławczą;
- 3) wysokość wadium;
- 4) termin uiszczenia czynszu;
- 5) zmiany w stanie faktycznym i prawnym dotyczące lokali;
- 6) wysokość postąpienia.

#### **§13.**

1. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy składają wadium w wysokości przewidzianej warunkami przetargu.
2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.
3. Licytacja rozpoczyna się od wywołania czynszu za udostępnienie lokalu.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 5% czynszu wywoławczego. Zaofiarowany czynsz przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował czynsz wyższy.
5. Po ustaniu postąpień Komisja Przetargowa, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższy czynsz.
6. Z chwilą przybicia następuje zawarcie stosownej umowy, zgodnie z przedmiotem przetargu.

#### **§14.**

1. Licytant, który wygrał przetarg jest obowiązany zapłacić kaucję w wysokości czynszu ustalonego w czasie licytacji za miesiąc obowiązywania umowy niezwłocznie po udzieleniu mu przybicia lub w terminie wyznaczonym przez Komisję przetargową, jednak nie dłuższym niż 7 dni.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowiącej podstawę do udostępnienia lokalu.
3. Zasady zwrotu kaucji określone zostaną w umowie.

#### **§15.**

Licytant, który, w terminach określonych w §14 ust. 1 Regulaminu, nie uiszcza kaucji traci uprawnienia wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

#### **§16.**

Wydanie przedmiotu licytantowi, o którym mowa w § 19 regulaminu następuje niezwłocznie po zapłaceniu kaucji określonej w tym przepisie.

#### **§17.**

Wadium złożone przez zwycięzcę ulega zaliczeniu na poczet kaucji lub czynszu. Wadium złożone przez innych uczestników podlega zwrotowi.

#### **§18.**

1. Komisja przetargowa sporządza z przebiegu przetargu protokół, który powinien zawierać:
  - 1) oznaczenie miejsca i czasu przetargu;
  - 2) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg;
  - 3) wysokość czynszu wywoławczego;
  - 4) najwyższy czynsz zaoferowany za lokal;
  - 5) imię i nazwisko i miejsce zamieszkania licytanta, który wygrał przetarg;
  - 6) oznaczenie sumy, jaką licytant, który wygrał przetarg uiszczył na poczet kaucji;
  - 7) wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu;
  - 8) wzmiankę o odczytaniu protokołu;
  - 9) podpisy osób prowadzących przetarg i licytanta, który wygrał przetarg lub wzmiankę o przyczynie braku podpisu.
  - 10) jeżeli licytant, który wygrał przetarg nie uiszcza kaucji w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole z przetargu.

### **Rozdział 3. Przetarg pisemny.**

#### **§19.**

1. Oferty są składane w formie pisemnej, w miejscu i terminie wskazanym przez SCSE.
2. Oferta powinna zawierać:
  - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna;
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w niniejszym regulaminie;
  - 4) zaoferowany czynsz;
  - 5) oferowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu, o ile występuje;
  - 6) inne dokumenty wymagane w ogłoszeniu o przetargu.
3. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium.
4. Złożenie jednej oferty pisemnej wystarcza do przeprowadzenia przetargu pisemnego.

#### **§20.**

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa:
  - 1) stwierdza rozpoczęcie obrad;
  - 2) odczytuje skład Komisji i podpisuje listę obecności;
  - 3) zapoznaje zebranych z przedmiotem zebrania Komisji;
  - 4) ogłasza zebranych o możliwości składania oświadczeń i zbiera złożone oświadczenia;
  - 5) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - 6) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
  - 7) dokonuje otwarcia ofert, zgodnie z kolejnością z jaką były składane, wraz z ogłoszeniem nazwy oferenta, adresu, ceny i innych warunków niezbędnych przy dokonaniu wyboru;
  - 8) zapytuje i przyjmuje oświadczenia po procedurze otwarcia ofert;
  - 9) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
  - 10) dokonuje zamknięcia jawnego posiedzenia Komisji.
4. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu jeżeli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - 3) podmiot składający ofertę nie wniósł wymaganego wadium,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

#### **§21.**

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:

- 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- 2) sporządza protokół przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w §18 niniejszego Regulaminu.

#### **§22.**

1. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą stawkę czynszu, Komisja Przetargowa wybiera oferenta, któremu udostępni lokal lub postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji, zgodnie z zasadami wskazanymi w Ogłoszeniu o przetargu.
2. Do licytacji stosuje się przepisy §11-18 Regulaminu.

#### **§23.**

1. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy w trybie przetargu.
2. Zwycięzca przetargu jest obowiązany zapłacić kaucję, o której mowa w §14, w wysokości miesięcznej stawki czynszu podanej w ogłoszeniu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Przepisy §15-17 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

#### **§24.**

Z przebiegu przetargu sporządza się protokół. Przepis §18 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

#### **§25.**

Komisja przetargowa ma obowiązek niezwłocznie powiadomić uczestników postępowania o jego wyniku lub o jego zakończeniu bez dokonywania wyboru.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

**§26.**

1. SCSE ma prawo odstąpić od przetargu, w trakcie jego trwania, jeżeli po jego ogłoszeniu dojdzie do zmiany sytuacji powodującej, że dalsze prowadzenie postępowania jest niecelowe lub nie leży w interesie SCSE.
2. Przepis ust. 1 ma odpowiednie zastosowanie w razie wystąpienia konieczności zmiany warunków przetargu.
3. Prezes SCSE Sp. z o.o. ma prawo odstąpić od stosowania niniejszego regulaminu w przypadku zaistnienia sytuacji wymagającej udostępnienia w trybie pilnym osobom trzecim lokalu, którym zarządza.
4. Działania wymienione w §26 ust. 3 nie wymagają dodatkowego uzasadnienia.

**§27.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**PREZES ZARZĄDU**

*Damian Szefliński*