

*Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 156/2024*

*Wójta Gminy Mniów*

*z dnia 20.09.2024 r.*

Mniów, dnia 20 września 2024 r.

**Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy  
ul. Centralnej 3 – drugi nieograniczony przetarg pisemny**

**ORGANIZATOR PRZETARGU:**

**Wójt Gminy Mniów**

Urząd Gminy Mniów

ul. Centralna 9,

26-080 Mniów

**I. INFORMACJE OGÓLNE.**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia drugiego przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy ul. Centralnej 3.

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

a) Organizatorze Przetargu – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Mniów,

b) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Mniów,

c) Przedmiocie przetargu – należy przez to rozumieć lokal użytkowy zlokalizowany przy ul. Centralnej 3 w Mniowie,

d) Przetargu – należy przez to rozumieć przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy ul. Centralnej 3 – drugi przetarg pisemny nieograniczony,

e) Regulaminie – należy przez to rozumieć Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy ul. Centralnej 3 – drugi przetarg pisemny nieograniczony.

3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest przez Komisję Przetargową, powołaną zarządzeniem nr 106/2024 Wójta Gminy Mniów z dnia 17 czerwca 2024 r., w składzie:

1) Aneta Kozieł – Przewodnicząca,

2) Kamil Olejarz – Członek,

3) Anna Adach-Podgórska – Członek,

zwana dalej Komisją.

4. Ogłoszenie o przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz zamieszczone na stronach internetowych: [www.mniow.pl](http://www.mniow.pl), [www.bip.mniow.pl](http://www.bip.mniow.pl)
5. Pierwszy przetarg odbył się 10 lipca 2024 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.
6. Organizator zastrzega prawo odwołania, zmiany, unieważnienia lub zamknięcia postępowania przetargowego w każdym czasie bez podania przyczyny.
5. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

## **II. ZAŁOŻENIA PRZETARGU.**

### **1. Cel oraz przedmiot przetargu.**

1.1. Wyłonienie najemcy lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy ul. Centralnej 3.

### **2. Opis przedmiotu najmu.**

2.1. Przedmiotem przetargu jest część budynku, stanowiąca lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 102,33 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku jednokondygnacyjnego przy ul. Centralnej 3 w Mniowie, na działce nr 553/1 o powierzchni 0,1676 ha w obrębie geodezyjnym Mniów, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Końskich IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą K11K/00050506/6.

2.2. Lokal składa się z następujących pomieszczeń: lokalu usługowego o pow. 53,02 m<sup>2</sup>, WC damskiego o pow. 2,59 m<sup>2</sup>, WC damskiego z częścią dla osób z niepełnosprawnością o pow. 4,42 m<sup>2</sup>, WC męskiego o pow. 6,82 m<sup>2</sup>, zaplecza o pow. 14,36 m<sup>2</sup>, korytarza o pow. 12,11 m<sup>2</sup>, WC dla pracowników o pow. 2,49 m<sup>2</sup>, szatni o pow. 4,22 m<sup>2</sup>, pomieszczenia socjalnego o pow. 2,30 m<sup>2</sup>. Lokal użytkowy wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wentylacji mechanicznej i centralnego ogrzewania – zasilana pompom ciepła.

2.3. Przedmiot przetargu może zostać przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2.4. Organizator zastrzega, że pomieszczenia sanitarne, tj. WC damskie o pow. 2,59 m<sup>2</sup>, WC damskie z częścią dla osób z niepełnosprawnością o pow. 4,42 m<sup>2</sup> oraz WC męskie o pow. 6,82 m<sup>2</sup> są przeznaczone do wspólnego korzystania i będą wykorzystywane w przypadku organizacji spotkań w pomieszczeniach bezpośrednio do nich przyległych, należących do Gminy.

2.5. Lokal będzie udostępniony do oglądania po uprzednim uzgodnieniu terminu w siedzibie Organizatora – Referat Gospodarki Komunalnej, Planowania Przestrzennego, Inwestycji i Budownictwa pok. nr 18 lub telefonicznie pod numerem: 41 37-37-002 wew. 117.

### **3. Krąg oferentów.**

3.1. Przetarg kierowany jest do osób fizycznych i podmiotów niebędących dłużnikami Gminy Mniów oraz nieposiadających zaległości podatkowych i zaległości z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### **4. Prawa i obowiązki Najemcy:**

4.1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot przetargu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4.2. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 10 lat zgodnie z uchwałą nr 15/II/2024 Rady Gminy Mniów z dnia 13 maja 2024 roku.

4.3. Najemca zobowiązany będzie do zawarcia w swoim imieniu w szczególności umów na dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, umowy na odbiór odpadów komunalnych, deklaracji na podatek od nieruchomości.

4.4. Czynsz płatny miesięcznie do 25 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

4.5. Czynsz będzie waloryzowany jeden raz w roku kalendarzowym, ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku. Waloryzacja będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalanego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający.

4.6. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Najemcy określony został we wzorze umowy najmu, który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.

4.7. Wzór umowy najmu nie podlega negocjacji.

### III. TRYB SKŁADANIA OFERT.

1. Warunki przystąpienia do składania ofert.

1.1. Osoby i podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są:

a) złożyć ofertę na formularzu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu,

b) wpłacić na rachunek bankowy wadium w formie pieniężnej w kwocie 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100 groszy) w terminie do dnia 7 października 2024 roku na rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy w Kielcach O/Mniów nr 11 8493 0004 0030 0506 0134 0007 (decyduje data zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunku). W tytule należy wpisać: „Wadium – najem lokalu użytkowego”.

2. Dokumenty, jakie należy złożyć.

2.1. Do składanej oferty, na wypełnionym formularzu, uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć:

a) potwierdzenie wpłaty wadium,

b) pełnomocnictwo, jeśli oferta składana jest w imieniu innej osoby, własnoręczność podpisu mocodawcy na pełnomocnictwie musi zostać poświadczona przez notariusza. Brak podpisu lub brak dokumentu, z którego wynika upoważnienie do złożenia podpisu w imieniu oferenta spowoduje, że dana oferta zostanie odrzucona. Z treści pełnomocnictwa wynikać ma jednoznacznie umocowanie do występowania w niniejszym przetargu. Wzór pełnomocnictwa stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu,

c) w przypadku złożenia oferty przez osobę fizyczną, będącą w związku małżeńskim, oświadczenie małżonki/męża o wyrażeniu przez niego zgody na udział w przetargu i na najem Przedmiotu przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka oraz zgodę dotyczącą przetwarzania i przechowywania danych osobowych, bądź oświadczenie oferenta, że zawarł małżeńską umowę majątkową, na mocy której ustanowiono rozdzielność majątkową.

3. Miejsce, termin i sposób składania ofert.

3.1. Ofertę w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na najem lokalu użytkowego położonego w Mniowie przy ul. Centralnej 3” należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy Mniów ul. Centralna 9, 26-080 Mniów, w terminie do dnia 9 października 2024 r. do godz. 12:00 (sekretariat).

3.2. Oferty złożone po terminie, określonym w pkt 3.1. lub niezłożone w zamkniętej kopercie, nie będą rozpatrywane.

4. Stawka wywoławcza czynszu najmu i sposób określenia oferowanej stawki czynszu najmu.

4.1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych 00/100 groszy) netto plus podatek VAT za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4.2. Minimalna wartość postąpienia (minimalna kwota, o którą należy podwyższyć stawkę wywoławczą czynszu) wynosi 2,00 zł (słownie: dwa złote 00/100 groszy) netto plus podatek VAT za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Wysokość postąpienia musi zostać w ofercie zwielokrotniona (tzn. w ofercie należy zaproponować: 22,00 zł, 24,00 zł, 26,00 zł ...itd.).

4.3. W ofercie należy wskazać oferowaną cenę najmu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (do ww. ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%).

4.4. Pierwszy czynsz naliczany będzie począwszy od daty protokolarnego przekazania przedmiotu przetargu i zostanie naliczony proporcjonalnie do miesięcznego okresu rozliczeniowego, a kolejne czynsze naliczane będą w okresach miesięcznych.

4.5. Szczegółowe zasady dotyczące czynszu i innych opłat ponoszonych przez Najemcę reguluje umowa najmu, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

#### **IV. WYBÓR OFERENTA.**

1. Komisja przetargowa, otworzy oferty i dokona wyboru oferenta na najem lokalu spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi zasadami:

1) wygrywa oferta, która zawierać będzie najwyższą stawkę netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni przedmiotu przetargu,

2) w przypadku złożenia jednakowych ofert cenowych, wybrana zostanie oferta, która jako pierwsza została złożona w siedzibie Urzędu Gminy Mniów, o czym decyduje data stempla, potwierdzająca datę wpływu oferty oraz godzina wpływu oferty,

2. Oferty niespełniające warunków, określonych w pkt III.1. III.2. III.3. III.4. niniejszego Regulaminu, zostaną odrzucone.

3. O rozstrzygnięciu przetargu zostaną poinformowani przez Organizatora wszyscy oferenci stosownym zawiadomieniem.

#### **V. PODPISANIE UMOWY NAJMU.**

1. Umowę najmu zawiera się z oferentem wyłonionym w wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyborze jego oferty do stawienia się w siedzibie Urzędu Gminy Mniów i podpisania umowy najmu pod rygorem przyjęcia, że uchyła się od zawarcia umowy.

2. W przypadku zawarcia umowy najmu, wadium zostanie zaksięgowane na poczet czynszu najmu, zgodnie z warunkami umowy najmu, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
3. W przypadku uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie, wadium ulega przepadkowi.
4. Wadium zostanie zwrócone oferentowi, którego oferta nie została wybrana w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert, o których mowa w pkt. IV 1, pod warunkiem wskazania numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium.

## **VI. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH I PRZEDMIOTU PRZETARGU.**

1. Każdy oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych. Pytania oferentów powinny być kierowane na adres e-mail: [ug@mniow.pl](mailto:ug@mniow.pl) (liczy się data wpływu wiadomości e-mailowej na skrzynkę adresata).
2. Organizator odpowie na zapytanie, wysyłając odpowiedź w ciągu 3 dni roboczych od jego otrzymania, na podany we wniosku adres e-mail.
3. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

### **Klauzula informacyjna RODO**

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Gminy Mniów reprezentowany przez Pana Piotra Wilczaka – Wójta Gminy.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: [iod@mniow.pl](mailto:iod@mniow.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji przysługujących Gminie uprawnień bądź spełnienia przez Gminę obowiązków określonych przepisami prawa lub gdy jest to niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty uczestniczące w realizacji usługi.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do momentu zgłoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a w razie zgłoszenia sprzeciwu – przez okres przedawnienia roszczeń, jakie mogą przysługiwać osobie, której dane dotyczą; dane osobowe przechowywane będą w czasie zgodnym z przepisami prawa i zobowiązań wynikających z zawartych umów oraz w związku z realizacją obowiązku archiwizacyjnego.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub odwołania uprzednio udzielonej zgody oraz prawo do przenoszenia danych wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania w ramach obowiązujących przepisów prawa.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych będzie

skutkować niemożliwością uczestnictwa w procesie realizacji usług.

9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w formie profilowania.

**WÓJT**  
/ - /  
**Piotr Wilczak**

**Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – formularz oferty.
- 2) Załącznik nr 2 – umowa najmu lokalu użytkowego.
- 3) Załącznik nr 3 – pełnomocnictwo.