

Skawina, dnia 3 lutego 2025 r.

REGULAMIN

Aukcji na najem pomieszczeń kawiarnianych położonych w budynku Pałacyku Sokół w Skawinie, ul. Mickiewicza 7 o łącznej powierzchni 88,47 m² oraz 30 m² pow. zewnętrzna - ogródek, na okres minimum 3 lat z możliwością przedłużenia, w celu zorganizowania i prowadzenia w nich działalności gospodarczej o charakterze gastronomicznym.

I. Postanowienia ogólne

1. Aukcja prowadzona jest na warunkach określonych niniejszym Regulaminem.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) „Organizatorze aukcji” bądź „Wynajmującym”, należy przez to rozumieć Centrum Kultury i Sportu w Skawinie;
 - 2) „Uczestnikach” należy przez to rozumieć podmioty uczestniczące w aukcji;
3. Celem aukcji jest wyłonienie najemcy powierzchni użytkowej opisanej w rozdziale II niniejszego Regulaminu, który zaoferuje najkorzystniejszą stawkę czynszu netto (w PLN) za najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 88,47 m² oraz 30 m² pow. zewnętrzna - ogródek.
4. Aukcję przeprowadza Komisja powołana przez Dyrektora Centrum Kultury i Sportu w Skawinie, w imieniu której działa jej Przewodniczący.
5. Aukcja odbędzie się w siedzibie Organizatora aukcji, w dniu 26.02.2025 r. o godz. 12.00, basen Camena I piętro - Sekretariat.
6. W aukcji może wziąć udział nieograniczona liczba podmiotów, po spełnieniu warunków przewidzianych w niniejszym Regulaminie.
7. Aukcja jest ważna bez względu na liczbę Uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z Uczestników zaoferował przynajmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Uczestnicy mogą uczestniczyć w aukcji osobiście, bądź przez pełnomocników na zasadach określonych w Rozdziale V niniejszego Regulaminu.

II. Przedmiot aukcji

1. Przedmiotem aukcji jest najem pomieszczeń kawiarnianych położonych w budynku Pałacyku Sokół w Skawinie, ul. Mickiewicza 7 o łącznej powierzchni

- 88,47 m² oraz 30 m² pow. zewnętrzna - ogródek w celu zorganizowania i prowadzenia w nich działalności gospodarczej o charakterze gastronomicznym.
2. Szczegółowe zasady najmu powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 1, w tym prawa i obowiązki Wynajmującego i Najemcy, określa umowa najmu stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 3. Stawka wywoławcza czynszu netto wynosi 2.000,00 zł netto miesięcznie, a minimalna wysokość postąpienia określona została w Rozdziale V niniejszego Regulaminu.
 4. Czynsz najmu nie obejmuje podatku od nieruchomości oraz kosztów opłat eksploatacyjnych, wskazanych w umowie najmu stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 5. Umowa najmu zostanie zawarta w ciągu 14 dni licząc od dnia następującego po dniu, w którym udzielono przybicia. Umowa najmu, będzie obowiązywała przez okres minimum trzech lat z możliwością przedłużenia, licząc od dnia jej zawarcia przez Strony.
 6. Organizator aukcji zaleca dokonanie, przed przystąpieniem do aukcji, wizji lokalnej powierzchni użytkowej, o których mowa w ust. 1, po uprzednim uzgodnieniu terminu przeprowadzenia wizji lokalnej z Organizatorem aukcji do dnia 25.02.2025 r. do godz. 12.00 (dane kontaktowe: adres email Anna Hubert - Kierownik Działu Administracji, tel.: 12 276 26 01 w. 24, e-mail: anna.hubert@ckis.pl). Przystąpienie do aukcji - niezależnie od tego, czy Uczestnik dokonał wizji lokalnej - przyjmuje się za akceptację stanu powierzchni użytkowej bez zastrzeżeń.

III. Warunki udziału w aukcji

1. W aukcji mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, które:
 - 1) najpóźniej do dnia 25.02.2025 r., do godz. 12.00:
 - a) złożyły oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz załączonymi do niego dokumentami, w szczególności z umową najmu stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, oraz ich akceptacji bez zastrzeżeń, - zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu,
 - b) złożyły aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne

- przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed terminem aukcji;
- c) złożyły oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz podmiotów publicznych i prywatnych - zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego Regulaminu;
 - d) znajdują się w stanie finansowym umożliwiającym należyte wywiązywanie się przez nich z ewentualnie zawartej umowy najmu, jak również nie zachodzą względem nich żadne przeciwwskazania prawne, ani faktyczne, które uniemożliwiłyby skuteczne zawarcie i wywiązywanie się z umowy najmu;
 - e) złożyły oświadczenie o akceptacji i zaoferowaniu ceny wywoławczej - zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszego Regulaminu,
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e mogą być składane wyłącznie w formie oryginałów. Dokumenty te należy złożyć w sekretariacie Centrum Kultury i Sportu w Skawinie znajdującym się w siedzibie Organizatora aukcji, najpóźniej do dnia 25.02.2025 r., do godz. 12.00.

IV. Wadium

Nie dotyczy.

V. Przebieg aukcji

1. Aukcja odbywa się przy jednoczesnej obecności Uczestników, w terminie i miejscu określonym w niniejszym Regulaminie.
2. W pomieszczeniu, w którym przeprowadzana jest aukcja, w czasie prowadzenia aukcji mogą przebywać jedynie Uczestnicy. Wstęp do sali, w której zostanie przeprowadzona aukcja, jest możliwy wyłącznie za okazaniem Komisji dokumentu tożsamości.
3. Przed rozpoczęciem aukcji, Komisja dokonuje rejestracji Uczestników aukcji, wg następujących zasad:
 - 1) Komisja dopuszcza do udziału w aukcji wyłącznie podmioty spełniające warunki wymienione w Rozdz. III niniejszego Regulaminu, za uprzednim okazaniem dokumentu tożsamości przez Uczestnika, bądź osobę/osoby uprawnione do jego reprezentacji, lub pełnomocnika (jeżeli w imieniu Uczestnika aukcji będzie występował pełnomocnik);

- 2) W przypadku reprezentowania Uczestnika aukcji przez pełnomocnika, należy przedłożyć (w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii) odpowiednie pełnomocnictwo do reprezentacji Uczestnika w toku aukcji (w tym składania postąpień oraz zawarcia umowy najmu), które musi być udzielone w formie pisemnej, pod rygorem odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji.
4. Jeżeli Komisja poweźmie jakiegokolwiek wątpliwości, Komisja może zwrócić się do tego Uczestnika o udzielenie odpowiednich wyjaśnień do protokołu w tym zakresie lub o przedłożenie stosownego oświadczenia woli w formie pisemnej, Komisja odmawia dopuszczenia do udziału w aukcji Uczestnika, który nie złożył wyjaśnień lub oświadczenia, bądź też złożone przez niego wyjaśnienia lub oświadczenie są niewystarczające.
5. Przewodniczący Komisji informuje Uczestników aukcji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny następuje przybicie i dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Następnie Przewodniczący Komisji podaje informacje o cenie wywoławczej oraz o skutkach uchylenia się od podpisania umowy przez Uczestnika aukcji, któremu zostało udzielone przybicie.
6. Bezpośrednio przed rozpoczęciem aukcji Komisja dokonuje weryfikacji, czy co do któregokolwiek z podmiotów zamierzających wziąć udział w aukcji nie zachodzą okoliczności wskazujące na niespełnienie wymogów określonych w Rozdziale III ust. 1 Regulaminu.
7. Aukcja rozpoczyna się od podania przez Przewodniczącego Komisji imion, nazwisk / firm / nazw podmiotów dopuszczonych do udziału w aukcji oraz informacji o podmiotach, które nie zostały dopuszczone do udziału w aukcji (z podaniem podstawy odmowy dopuszczenia do udziału w aukcji).
8. Po wykonaniu czynności wskazanych w ust. 7, Przewodniczący Komisji wzywa Uczestników aukcji do składania postąpień.
9. Uczestnicy aukcji składają postąpienia poprzez podniesie ręki oraz ustne podanie oferowanej stawki czynszu netto za najem powierzchni. **Minimalna wysokość postąpienia wynosi 50 zł netto.** Przewodniczący stwierdza zgłoszenie postąpienia poprzez ustne ogłoszenie zaoferowanej stawki czynszu najmu.

10. Zaoferowana przez Uczestnika aukcji stawka czynszu najmu za najmowaną powierzchnię przestaje wiązać, gdy inny Uczestnik aukcji zaoferuje stawkę wyższą.
11. Uczestnicy aukcji zgłaszają kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
12. Po trzykrotnym ustnym oznajmieniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu powierzchni, Przewodniczący Komisji udziela przybicia poprzez oznajmienie: „zamykam aukcję”. Następnie Przewodniczący Komisji podaje imię i nazwisko / firmę / nazwę Uczestnika aukcji, któremu udzielono przybicia.

VI. Postanowienia końcowe

1. Organizator aukcji zastrzega sobie prawo zmiany warunków aukcji bądź jej odwołania lub zamknięcia bez dokonywania wyboru Najemcy, bez podania przyczyny.
2. Niezależnie od uprawnień określonych w ust. 1 powyżej, aukcja może być również przerwana w przypadku wystąpienia zakłóceń uniemożliwiających jej normalne dalsze prowadzenie. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym aukcja zostanie wznowiona po ustaniu przyczyn stanowiących podstawę jej przerwania w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora aukcji.
3. Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z Uczestników aukcji nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy aukcja została ogłoszona prawidłowo i nikt nie został do niej dopuszczony.
4. Z przebiegu aukcji sporządza się protokół.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności informacje o:
 - 1) terminie, miejscu i rodzaju aukcji,
 - 2) osobno dla aukcji:
 - a) oznaczenie powierzchni, której najem stanowi przedmiot aukcji,
 - b) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez Uczestników aukcji,
 - c) podmiotach niedopuszczonych do udziału w aukcji, wraz z uzasadnieniem,
 - d) cenie wywoławczej i najwyższej cenie osiągniętej w aukcji,
 - e) rozstrzygnięciu podjętym przez Komisję, wraz z uzasadnieniem,

- f) imieniu, nazwisku (albo nazwie lub firmie) oraz adresie osoby / podmiotu, której/-emu udzielono przybicia ,
 - 3) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i członków Komisji,
 - 4) dacie i miejscu sporządzenia protokołu.
4. Protokół z przeprowadzonej aukcji stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
 5. Uczestnik aukcji, któremu udzielono przybicia, ma obowiązek zawarcia umowy najmu w miejscu i w terminie wyznaczonym przez Organizatora aukcji.
 6. Przed zawarciem umowy najmu Uczestnik, któremu udzielono przybicia, ma obowiązek wniesienia kaucji na zabezpieczenie czynszu najmu oraz wszelkich roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy z tytułu obowiązywania umowy najmu (w tym z tytułu szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu), w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu brutto.
 7. Kaucja może być wniesiona w formie: pieniężnej, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, wyłącznie w walucie polskiej (PLN).
 8. W przypadku kaucji wnoszonej w formie pieniężnej, należy dokonać przelewu na rachunek Organizatora aukcji prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Skawinie, nr 87 8600 0002 0000 0000 3838 0005 w tytule podając: „kaucja na zabezpieczenie umowy najmu powierzchni Rynku w Skawinie”.
 9. Kaucja jest skutecznie wniesiona z chwilą uznania rachunku bankowego Wynajmującego wymaganą kwotą.
 10. W przypadku składania kaucji w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, winna być ona sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i winna zawierać następujące elementy (zgodnie z treścią umowy najmu):
 - 1) nazwę dającego zlecenie (Najemcy), beneficjenta gwarancji (Wynajmującego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib, tytuł aukcji;
 - 2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją;
 - 3) kwotę gwarancji;
 - 4) termin ważności gwarancji;
 - 5) bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, nie później niż

w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia żądania, w związku z tym, że Wykonawca, z którym podpisano umowę nie wykonał jej lub wykonał ją nie należycie.

11. Ogłoszenie o aukcji zostało zamieszczone na stronie internetowej <https://ckis.pl/zamowienia-publiczne-ponizej-130-00000-zl/>

12. Załącznikami do niniejszego Regulaminu są:

- 1) załącznik nr 1 - wzór postanowień umowy;
- 2) załącznik nr 2 - oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem aukcji nr ZP.02.2025 oraz załączonymi do niego dokumentami;
- 3) załącznik nr 3 - oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz podmiotów publicznych i prywatnych;
- 4) załącznik nr 4 - oświadczenie o akceptacji i zaoferowaniu ceny wywoławczej.

Zatwierdzam

/-/

Tomasz Stawowy