

REGULAMIN PRZETARGU

**Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 55,
ogłasza przetarg pisemnych ofert na najem dwóch lokali użytkowych mieszczących się
w budynku przy ul. Zielonej 16A w Jastrzębiu-Zdroju.**

I. Opis przedmiotu przetargu:

- a) Termin przetargu: 25 lutego 2026 roku
- b) Adres lokali: budynek użytkowy przy ul. Zielonej 16A w Jastrzębiu-Zdroju
- c) Przeznaczenie lokali: bez ograniczenia branży
*wyjątek stanowią działalności, do których prowadzenia niezbędne jest przyłącze wody w lokalu.
- d) Charakterystyka lokalu nr 1:
 - powierzchnia użytkowa: 35,33 m²,
 - powierzchnia grzewcza: 47,79 m²,
 - powierzchnia dodatkowa (udział w częściach wspólnych budynku): 12,46 m²,
 - lokal znajduje się na parterze budynku,
 - przyłącze wody i zaplecze sanitarne jest wspólne dla użytkowników nieruchomości.
- e) Charakterystyka lokalu nr 2:
 - powierzchnia użytkowa: 15,54 m²,
 - powierzchnia grzewcza: 21,02 m²,
 - powierzchnia dodatkowa (udział w częściach wspólnych budynku): 5,48 m²,
 - lokal znajduje się na parterze budynku,
 - przyłącze wody i zaplecze sanitarne jest wspólne dla użytkowników nieruchomości.
- f) Okres najmu: od 01.03.2026 r. do 28.02.2029 r.,
- g) Oferowana w przetargu miesięczna stawka czynszu za powierzchnię użytkową oraz za powierzchnię pomieszczeń przynależnych nie może być niższa od minimalnej stawki zgodnej z załącznikiem nr 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr Or.IV.0050.724.2025 z dnia 3 grudnia 2025 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych i opłat za lokale użytkowe oraz inne obiekty użyteczności publicznej stanowiące własność Miasta Jastrzębie-Zdrój. Oferowane stawki czynszu muszą być zaokrąglone do pełnych dziesiątek groszy.

II. Wynajmujący:

Miejski Zarząd Nieruchomości przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju.

III. Dokumenty składające się na ofertę:

- 1. Adres lokalu użytkowego o który ubiega się Oferent wraz z datą sporządzenia oferty.
- 2. Nazwę Oferenta ubiegającego się o udział w przetargu wraz z dokładnym adresem.

3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, stwierdzający stan prawny, miejsce rejestracji, charakter prowadzonej działalności, osoby upoważnione do prowadzenia firmy itp. W przypadku podmiotów występujących wspólnie należy przedłożyć umowę regulującą ich współpracę (np. spółka cywilna); do umowy należy dołączyć aneksy, jeżeli takie zostały sporządzone. Za aktualny odpis lub zaświadczenie należy rozumieć dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu do składania ofert lub potwierdzony przez organ wydający stosowną pieczętą lub zaświadczeniem w terminie jak powyżej. Z pieczętki lub zaświadczenia winno wynikać potwierdzenie zgodności przedłożonych dokumentów ze stanem faktycznym. Jeżeli z rejestru nie wynika kto jest upoważniony do reprezentowania firmy, należy również dołączyć umowę spółki. W przypadku spółki z o. o. należy przedłożyć umowę spółki (tekst jednolity) albo stosowną uchwałę zgromadzenia wspólników na zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego. W przypadku gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika zakres podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy. W przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winno ono być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
5. Oświadczenie o niezaleganiu w płaceniu zobowiązań podatkowych, składek na ubezpieczenie.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i wzorem umowy najmu lokalu przeznaczonego do wynajęcia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
7. Oferowana miesięczna stawka czynszu za najem lokalu, która nie może być niższa od stawki przedstawionej w punkcie I lit. f) niniejszego regulaminu.
8. Opis profilu działalności, która prowadzona będzie w lokalu.
9. Dowód wpłacenia wadium (wadium wpłacone winno być najpóźniej w dniu przetargu do godziny 8:00. Za termin wpłaty uznaje się dzień i godzinę wpływu środków na w/w rachunek bankowy.)
10. Oświadczenie Oferenta wskazujące numer rachunku bankowego w przypadku zwrotu wadium.
11. Decyzja w sprawie nadania Numeru Identyfikacji Podatkowej lub zaświadczenie o NIP.
12. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON z Głównego Urzędu Statystycznego.
13. Potwierdzenie otwarcia rachunku bankowego na Oferenta wraz z numerem rachunku.
14. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji nieruchomości i zapoznaniu się z jej stanem technicznym.
15. Koncepcja adaptacji lokalu.
16. Oświadczenie, że Oferent nie posiada żadnych zobowiązań ani zaległości wobec Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.

17. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzania przetargu przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.
18. Oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność miasta Jastrzębie-Zdrój oraz braku zaległości z tytułu najmu tych lokali.
19. Oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura o informacji gospodarczej.
20. W przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

Dokumenty (oprócz pełnomocnictwa, które należy złożyć potwierdzone notarialnie) winny być oryginalne, względnie w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność przez składającego ofertę na każdej stronie dokumentu.

IV. Oferent winien zobowiązać się do następujących czynności:

- używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- niedokonywania bez zgody Wynajmującego żadnych trwałych zmian adaptacyjnych,
- wykonania prac adaptacyjnych nieruchomości na własny koszt (bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów), po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego,
- ponoszenia opłat czynszowych od dnia obowiązywania umowy najmu,
- zabezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa p.poż we własnym zakresie i na własny koszt.

V. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie ofert.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
2. Wszystkie strony oferty sporządzone przez Oferenta powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
3. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej, oferowana stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu oraz powierzchni pomieszczeń przynależnych powinna być podana cyfrowo i słownie bez podatku i z podatkiem VAT.
4. Oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.
5. Koperta powinna być zaadresowana na adres Wynajmującego, ostemplowana bądź podpisana w miejscu jej zaklejenia oraz być oznakowana jak poniżej:

„OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO NR
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ m²
MIESZCZĄCEGO SIĘ PRZY UL. ZIELONEJ 16 A W JASTRZĘBIU-ZDROJU.
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 25.02.2026 r., GODZINA 9:00.”

VI. Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w przetargu

1. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Wizja nieruchomości jest możliwa po wcześniejszym zgłoszeniu osobistym lub telefonicznym Administratorowi obiektu (tel. 32 47 87 016).

Od osób, które zgłoszą się do oględzin, będzie bezpośrednio przed oględzinami wymagany do okazania ważny dowód osobisty celem ustalenia tożsamości, a w przypadku osób działających w imieniu innych podmiotów również stosowne upoważnienie do dokonywania oględzin nieruchomości. Osoby, które nie okażą ważnego dowodu osobistego bądź upoważnienia nie zostaną dopuszczone do oględzin.

3. Wadium w wysokości **500,00 zł** należy wpłacić na konto nr **08 8470 0001 2001 0029 6139 0003** Miejskiego Zarządu Nieruchomości przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju, najpóźniej w dniu przetargu do godziny 8:00. Za termin wpłaty uznaje się dzień i godzinę wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami.

Administrator lokali użytkowych:

Anna Kubik

VIII. Termin i miejsce składania ofert.

1. Oferty przetargowe należy składać w terminie do 25.02.2026 roku do godziny 9:00 w sekretariacie siedziby Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 55.
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
3. Przy składaniu oferty, na żądanie Oferenta wydawane jest mu pokwitowanie. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia 25.02.2026 r. do godz. 9:00.

IX. Termin i miejsce otwarcia ofert.

1. Złożone oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową w dniu 25.02.2026 roku o godzinie 10:00, w siedzibie Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 55.
2. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach (opakowaniach) zewnętrznych naruszonych będą zwrócone Oferentowi bez otwierania.

X. Badanie ofert.

1. Po otwarciu każdej koperty/opakowania zostanie zbadana ważność ofert.
2. Wynajmujący odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) Oferent nie wpłacił wadium,
 - b) jest sprzeczna z niniejszym regulaminem,
 - c) Oferent nie złożył wymaganych zaświadczeń lub dokumentów,
 - d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - e) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują przeciw Wynajmującemu żadne roszczenia.
4. Po zakończeniu badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu.

XI. Wyjaśnienie badanych ofert.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje brak rozpatrzenia złożonej przez niego oferty.
2. Wszelkie żądane przez Komisję wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie. Niedopuszczalne jest poprawianie, względnie zmiana treści, ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Wynajmującym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany stawki czynszu.
3. Wynajmujący poprawia oczywiste omyłki pisarskie w tekście oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.

XII. Wybór Oferenta.

Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym przetargu.

XIII. Kryterium oceny ofert.

100% - najkorzystniejsza oferowana stawka czynszu.

XIV. Ogłoszenie wyniku przetargu.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone w terminie do 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu przez MZN w Jastrzębiu Zdroju, poprzez zamieszczenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej www.mzn.jastrzebie.pl. Niezależnie od ogłoszenia wyników przetargu na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, o wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy Oferenci w terminie 3 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu.

XV. Powiadomienie Oferenta o wyniku przetargu.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem o decyzji Wynajmującego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po zamknięciu przetargu.

XVI. Postępowanie dodatkowe w przetargu.

1. W przypadku złożenia przez Oferentów równorzędnych najkorzystniejszych ofert przetargowych, które nie pozwalają jednoznacznie wyłonić zwycięzcy przetargu, wówczas dla Oferentów, którzy złożyli te oferty, przeprowadzone zostanie dodatkowe postępowanie w przetargu, w którym składane są oferty uzupełniające. Oferty uzupełniające nie mogą być mniej korzystne dla Wynajmującego od wcześniej złożonych w przetargu.
2. O terminie przeprowadzenia postępowania dodatkowego Oferenci, których to postępowanie dotyczy, zostaną powiadomieni pisemnie.

XVII. Zawarcie umowy.

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane miejsce przez Wynajmującego, w celu podpisania umowy najmu.

XVIII. Zwrot wadium.

1. W terminie do 5 dni roboczych po rozstrzygnięciu, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu, Miejski Zarząd Nieruchomości dokonuje zwrotu wpłaconego wadium na wskazany przez Oferenta rachunek bankowy.
2. Wadium Oferenta, który podpisał umowę zostaje zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej wynikającej z zawartej umowy.
3. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz MZN w przypadku:
 - a) gdy odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w regulaminie,
 - b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XIX. Odstąpienie od przetargu.

Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Ogłoszenie o przetargu.
2. Wzór umowy najmu.

.....
(zatwierdzam)