

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargach na najem lokali użytkowych - ul. M.E. Andriollego 5 w Otwocku

**Regulamin ustnych przetargów nieograniczonych
na najem lokali użytkowych usytuowanych w budynku położonym przy ul. Michała Elwiro
Andriollego 5 w Otwocku, na nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 175/2
z obrębem 43**

**§ 1
WARUNKI PRZETARGU**

1. Warunkiem udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium** oraz **złożenie oświadczenia** stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargach.
2. W przypadku chęci uczestnictwa w przetargu na najem więcej niż jednego lokalu należy wpłacić wadium odrębnie na każdy lokal (odrębne przelewy bankowe ze wskazaniem numeru lokalu, na który następuje wpłata).
3. W przypadku gdy w tytule przelewu bankowego potwierdzającego wpłatę wadium nie zostanie podany numer lokalu, którego to wadium dotyczy, wpłacający nie zostanie dopuszczony do przetargu.
4. Wadium nie podlega zwrotowi wyłącznie w przypadku zawinione go uchylenia się przez oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w ogłoszeniu, regulaminie przetargu oraz wzorze umowy najmu. Wadium podlega zwrotowi, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, z powodu istotnej zmiany warunków najmu albo z powodu braku możliwości wydania lokalu w terminie określonym w dokumentacji przetargowej.
5. W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, w szczególności spółki osobowe prawa handlowego, działające osobiście albo przez osoby uprawnione do ich reprezentacji lub przez należycie umocowanych pełnomocników.
6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej dokumenty umożliwiające określenie tożsamości oraz zdolności do uczestnictwa w przetargu, w szczególności:
 - 1) podmioty inne niż osoby fizyczne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zobowiązane są przedłożyć aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposobu reprezentacji uczestnika przetargu);
 - 2) w przypadku działania przez pełnomocnika uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo w formie pisemnej, obejmujące umocowanie do udziału w przetargu, składania oświadczeń, postąpień oraz podpisania protokołu z przetargu. Komisja przetargowa może żądać okazania oryginału pełnomocnictwa albo kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
7. Nieokazanie dokumentów, o których mowa w ust. 6 skutkuje niedopuszczeniem do przetargu.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpień stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpień nie będą przyjmowane.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpień powyżej wywoławczej stawki czynszu.
10. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

**§ 2
OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

1. Przedmiotem najmu są lokale użytkowe usytuowane w budynku handlowo-usługowym położonym przy ul. M.E. Andriollego 5, na nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 175/2 z obrębem 43.
2. Na dzień ogłoszenia przetargu budynek jest w trakcie realizacji. Inwestorem jest Miasto Otwock. Przewidywany termin oddania obiektu do użytkowania to kwiecień 2027 r. W przypadku zaistnienia przyczyn niezawinionych przez inwestora zastrzega się możliwość wydłużenia tego terminu.

Inwestor zastrzega sobie również prawo wcześniejszego przekazania lokali Najemcom. Jeżeli wydanie lokalu Najemcy nie nastąpi do dnia 30 czerwca 2027 r. z przyczyn niezależnych od oferenta wyłonionego w przetargu, oferentowi temu przysługuje prawo odstąpienia od zawarcia umowy najmu oraz żądania zwrotu wpłaconego wadium w pełnej wysokości. W takim przypadku wadium nie podlega zatrzymaniu przez Wynajmującego.

- 3 Usytuowanie lokali zostało określone na rzutach parteru i piętra budynku, w którym usytuowane są lokale (załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargach).
- 4 Każdy lokal zostanie wyposażony w:
 - instalację elektryczną – oświetlenie pomieszczenia głównego (1 punkt), oświetlenie łazienki (1 punkt z włączeniem przy drzwiach), gniazda – 4 szt. na lokal, w tym jedno w łazience;
 - instalację wodno-kanalizacyjną, wydzielenie łazienki ściankami z płyt gipsowo-kartonowych montowanych na wylewce posadzkowej, w łazienkach zamontowana zostanie muszla WC i umywalka oraz wykonana budżetowa okładzina ścian;
 - płytki ceramiczne na podłogach;
 - instalację centralnego ogrzewania z wykorzystaniem ciepła miejskiego realizowanego poprzez centralę wentylacyjną oraz kurtyny powietrzne (nad drzwiami każdego lokalu zamontowana zostanie nagrzewnica);
 - wentylację mechaniczną;
 - do każdego lokalu zostanie doprowadzony światłowód.
5. Najemca każdego z lokali zobowiązany będzie do wykonania:
 - zabudowy sufitów w lokalu wraz z rozprowadzeniem wentylacji (również w pomieszczeniach socjalnych);
 - oświetlenia zgodnie z aranżacją lokalu uzgodnioną z Wynajmującym oraz projektantem obiektu;
 - pomalowania ścian;
 - po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego dopuszcza się możliwość wykonania w lokalach ścianek działowych przy zastosowaniu płyt gipsowo-kartonowych.

§ 3

WARUNKI NAJMU

Szczegółowe prawa i obowiązki Wynajmującego oraz Najemcy, w tym zasady ponoszenia nakładów, korzystania z lokalu, odpowiedzialności za szkody, ponoszenia kosztów eksploatacyjnych, dokonywania zmian w lokalu oraz zwrotu lokalu po zakończeniu najmu, określa wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargach.

§ 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Otwocka. Skargę wnosi się na piśmie do Prezydenta Miasta Otwocka. W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się czynności zmierzające do zawarcia umowy najmu do czasu rozpatrzenia skargi. Prezydent Miasta Otwocka rozpatruje skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną oraz nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi zawiadamia się skarżącego na piśmie, a informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi zamieszcza się niezwłocznie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka oraz wywiesza w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka na okres co najmniej 7 dni.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski