

Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni użytkowej organizowanego przez Szkołę Podstawową Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku

§ 1

1. Przetarg organizowany przez Szkołę Podstawową Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku ma charakter publiczny i przeprowadzony jest w formie przetargu pisemnego.
2. Przetarg odbywa się na podstawie ogłoszenia o przetargu podanego do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Szkoły Podstawowej Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację o:
 - 1) przedmiocie przetargu,
 - 2) terminie, miejscu trybie składania ofert oraz okresie wiązania ofert,
 - 3) wysokości stawki wywoławczej,
 - 4) wysokości i wybranej formie wnoszenia wadium oraz terminie i miejscu jego wpłacenia,
 - 5) możliwości zapoznania się z regulaminem, warunkami przetargu oraz istotnymi postanowieniami przyszłej umowy,
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni nieruchomości i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej do pełnych złotych, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu, oprócz wpłacenia wadium jest złożenie oferty spełniającej wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.
6. Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 22 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
7. Regulamin przetargu, wzór umowy najmu zamieszczone są na stronie internetowej Szkoły Podstawowej Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku.

§ 2

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja w składzie co najmniej 3 trzyposobowym, powołana przez Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku.
2. W skład komisji, o której mowa w ust. 1 nie mogą wchodzić osoby pozostające z oferentem lub członkiem władz podmiotu przystępującego do przetargu w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane w/w tytułem przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 3

1. Cechy, które powinna spełniać oferta:
 - 1) Proponowaną kwotę czynszu za miesiąc,

- 2) Imię i nazwisko, adres, Nr PESEL, nazwę firmy, siedzibę, nr NIP, REGON
 - 3) Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji o działalności gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego – zakres zgodny z przeznaczeniem wynajmowanego pomieszczenia,
 - 4) Oświadczenie zawierające stwierdzenie zapoznania się z dokumentami dotyczącymi składania ofert,
 - 5) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu na podstawie wizji lokalnej i niewnoszeniu roszczeń z tego tytułu,
 - 6) Oświadczenie o zobowiązaniu się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez szkołę.
2. Oferta oraz każde oświadczenie powinno być zaopatrzone w datę oraz podpisane przez oferenta lub uprawnioną do reprezentacji oferenta osobę.

§ 4

1. Oferty w przetargu pisemnym należy składać w nieprzejrzyistych, zamkniętych kopertach z napisem: „*Przetarg na wynajem powierzchni użytkowej w budynku Szkoły Podstawowej Nr 37 im. Kazimierza Górskiego w Białymstoku z przeznaczeniem na automat samosprzedający (vendingowy)*”. Nie otwierać do: 02.11.2026 do godz. 10:30.
2. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert, ustala, które z nich uznaje się za zgodne z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a nadto wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
3. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.

§ 5

1. Do wynajęcia w trybie przetargu może być przeznaczona również nieruchomość, która nie jest wolna, o ile czas trwania dotychczasowej umowy kończy się przed dniem przetargu. W takim przypadku ryzyko nie zwolnienia nieruchomości przez jej posiadacza musi zostać ujawnione w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed przeznaczeniem do wynajęcia lokalu lub nieruchomości, o których mowa w ust. 1 organizator przetargu może zobowiązać osobę, która zajmuje lokal lub nieruchomość do przedłożenia w terminie 14, sporządzonego na własny koszt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania nieruchomości, w terminie 5 dni od dnia przetargu.
3. Dotychczasowy najemca, którego łączny okres najmu wynosi co najmniej 3 lata, posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie przetargu pisemnego, o ile nie posiada zaległości czynszowych wobec wynajmującego, przedłoży na żądanie organizatora przetargu oświadczenie, o którym mowa w § 4 ust 2, wpłaci wadium w wysokości i terminie określonym w ogłoszeniu w przetargu lecz nie zaproponował najwyższej stawki czynszu, otrzymuje informację od organizatora przetargu o najwyższej stawce zaproponowanej w ofertach spełniających warunki przetargu i w terminie 5 dni od dnia powiadomienia o przysługujących mu uprawnieniach może złożyć organizatorowi przetargu oświadczenie o przyjęciu wskazanej stawki jako własnej. Jeżeli dotychczasowy najemca złoży oświadczenie o przyjęciu stawki, to

organizator przetargu dokonując oceny ofert przyjmuje tą ofertę jako najwyższą ocenioną w kryterium „cena”.

§ 6

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do określenia postanowień umowy.
2. Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg, następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku nie opróżnienia nieruchomości o której mowa w § 4 ust. 2 regulaminu, w terminie 5 dni od dnia przetargu, oferent, który zaproponował najwyższą stawkę lub złożył najkorzystniejszą ofertę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. Nie złożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę. W przypadku nie podpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.
3. W przypadku nie przejęcia protokolarnego nieruchomości w wyznaczonym terminie wynajmujący może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary w wysokości ustalonej w umowie.
4. W przypadku gdy w terminie określonym w ust. 2 i 3 umowa nie zostanie podpisana bądź nie nastąpi przejęcie nieruchomości, organizator przetargu może zawrzeć umowę z osobą, która zaproponowała najwyższą stawkę lub złożyła najkorzystniejszą ofertę, po osobie, która przetarg wygrała, pod warunkiem nie wycofania przez tę osobę wpłaconego wadium.

§ 7

Tryb i zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi przez trwałych zarządców tych nieruchomości określają w szczególności:

- a) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399),
- b) Zarządzenie Nr 188/26 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- c) Zarządzenie Nr 600/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21.05.2018 r. w sprawie trybu wyłaniania najemców, dzierżawców i biorących w użyczenie nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok,
- d) Zarządzenie Nr 587/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 24.06.2022 r. w sprawie określenia warunków umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok
- e) przepisy Ustawy Kodeks Cywilny.

DYREKTOR SZKOŁY
Ewa Tarasewicz
mgr Ewa Tarasewicz