



**atol** oleśnicki kompleks  
rekreacyjny

**REGULAMIN PRZEPROWADZANIA  
NIEOGRANICZONYCH  
LUB OGRANICZONYCH  
PRZETARGÓW USTNYCH NA NAJEM  
LOKALI UŻYTKOWYCH  
w OKR „ATOL” Sp. z o.o.**

*Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 05/II/2023 Prezesa Zarządu  
OKR „ATOL” Sp. z o.o. z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie  
zatwierdzenia i wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania  
nieograniczonych ograniczonych przetargów ustnych  
na najem lokali użytkowych w OKR „ATOL” Sp. z o.o.*

## § 1

Niniejszy Regulamin przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych w OKR „ATOL” Sp. z o.o. (dalej zwany: „Regulaminem”) reguluje zasady przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych o wysokość miesięcznych stawek czynszu za najem lokali użytkowych o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup>.

## § 2

1. Przedmiotem przetargu ustnego jest wysokość miesięcznych kwot najmu za najem lokali użytkowych.
2. Wywoławcą kwotę najmu za lokal użytkowy określa każdorazowo Prezes Zarządu OKR „ATOL” Sp. z o.o.

## § 3

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

1. Nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg.
2. Wskazanie, czy przetarg jest nieograniczony czy ograniczony oraz rodzaj tych ograniczeń.
3. Termin i miejsce przetargu.
4. Przedmiot przetargu.
5. Minimalną wysokość kwoty postąpienia.
6. Termin oglądania lokali.
7. Zastrzeżenie, że zabezpieczenie należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu za 1. miesiąc ustala się w kwocie równej wysokości kwoty wpłaty wadium.
8. Zastrzeżenie, że w przetargu nie mogą brać udziału podmioty określone w § 5 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
9. Zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
10. Zastrzeżenie, iż każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych w OKR „ATOL” Sp. z o.o.

## § 4

Przetarg przeprowadza co najmniej 3-osobowa Komisja Przetargowa, powołana stosownym Zarządzeniem przez Prezesa Zarządu OKR „ATOL” Sp. z o.o.

## § 5

1. Do przetargu mogą przystąpić: osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, z zastrzeżeniem poniższego ust. 2.
2. Do przetargu nie mogą przystąpić podmioty i osoby, wymienione w powyższym ust. 1, które:
  - a. posiadają zaległości finansowe wobec **OKR „ATOL” Sp. z o.o., Miasta Oleśnicy, Urzędu Skarbowego, ZUS, gminy właściwej ze względu na miejsce zamieszkania,**
  - b. bez uzasadnionej przyczyny odstąpiły od podpisania umowy po wygranym przetargu na najem lub dzierżawę lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o. w roku, w którym

- przeprowadzany jest przetarg oraz w ostatnich 3 latach przed rokiem przeprowadzenia przetargu,
- c. korzystają bezumownie z lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o.
  - d. korzystają niezgodnie z przeznaczeniem z lokalu użytkowego lub jego części, stanowiących własność Miasta Oleśnicy lub będących w zarządzaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić przed rozpoczęciem przetargu:
- a. upoważnienia do reprezentowania, jeżeli podmioty wymienione w ust. 1 nie uczestniczą w przetargu osobiście,
  - b. aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, koncesji lub zezwolenia, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej albo posiadania koncesji lub zezwolenia na podjęcie działalności gospodarczej, tj. wydane w ciągu ostatnich 6 miesięcy, jeżeli uczestnik przetargu jest przedsiębiorcą,
  - c. zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że stawający w przetargu nie zalegają z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
  - d. zaświadczenia właściwego ze względu na miejsce zamieszkania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz Burmistrza Miasta Oleśnicy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych,
  - e. dowodu wpłaty wadium,
  - f. oświadczenia o prowadzeniu lub braku prowadzenia działalności gospodarczej w innym lokalu; w przypadku złożenia oświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej uczestnik przetargu zobligowany jest złożyć oświadczenie o braku jakichkolwiek zaległości za najem, czynsz i opłaty eksploatacyjne dotyczące lokalu, w którym prowadzi działalność gospodarczą,
  - g. oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na najem lokali użytkowych w OKR „ATOL” Sp. z o.o.

## **§ 6**

Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje kwotę najmu wyższą od wywoławczej kwoty najmu.

## **§ 7**

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczynając przetarg podaje do wiadomości uczestnikom przetargu wysokość wywoławczej kwoty najmu za najem lokalu oraz informacje wymienione w § 3.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z kwot najmu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Po 3-krotnym wywołaniu kwoty najmu Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wygrywającego przetarg, a następnie zamyka przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejno coraz wyższe miesięczne stawki kwoty najmu, dopóki mimo 3-krotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.

4. Postąpienie nie może być niższe niż podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wysokość miesięcznej kwoty najmu zaoferowanej przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, w przypadku gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą kwotę.

### **§ 8**

1. Z przetargu sporządza się protokół, który zawiera:
  - a. termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b. adres i powierzchnię lokalu użytkowego,
  - c. skład Komisji Przetargowej,
  - d. wywoławczą kwotę najmu za lokal użytkowy,
  - e. branżę wskazaną w ogłoszeniu o przetargu,
  - f. imię i nazwiska lub nazwy uczestników przetargu oraz adresy zamieszkania lub siedziby,
  - g. najwyższą kwotę najmu za lokal użytkowy osiągniętą w przetargu,
  - h. dane personalne lub dane identyfikacyjne Wygrywającego przetarg oraz adres zamieszkania i/lub siedziby,
  - i. oświadczenie Wygrywającego o zobowiązaniu się do prowadzenia określonego rodzaju działalności gospodarczej oraz zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni od daty przetargu.
2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
3. Protokół z przetargu sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wygrywającego przetarg i jednym dla OKR „ATOL” Sp. z o.o.
4. Protokół z przetargu podpisują: wszyscy Członkowie Komisji Przetargowej oraz Wygrywający przetarg.

### **§ 9**

1. Umowa najmu lokalu użytkowego zostaje zawarta w ciągu 14 dni od daty przetargu.
2. O terminie zawarcia umowy najmu, Wygrywający przetarg zostanie powiadomiony na piśmie.

### **§ 10**

1. Umowa najmu lokalu użytkowego nie zostaje zawarta z OKR „ATOL” Sp. z o.o., a wpłacone wadium przepada na rzecz OKR „ATOL” Sp. z o.o., jeżeli Wygrywający przetarg w terminie 14 dni od daty przetargu:
  - a. nie wniósł zabezpieczenia należności Wynajmującego z tytułu umowy najmu,
  - b. podał nieprawdziwe informacje, o których mowa w § 5 ust. 3 lit. f.,
  - c. uchylił się od zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku stwierdzenia, podczas trwania umowy najmu, że Wygrywający przetarg podał nieprawdziwe informacje, o których mowa w § 5 ust. 3 lit. f., zawarta umowa najmu ulega rozwiązaniu przez OKR „ATOL” Sp. z o.o. bez zachowania terminów wypowiedzenia.

### **§ 11**

Organizator przetargu może odwołać lub unieważnić przetarg bez podawania przyczyny.