

REGULAMIN
pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego
na dzierżawę nieruchomości zabudowanej
w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacjowej 2

tryb postępowania: przetarg nieograniczony
znak postępowania: KPTS-D-1/NZ/1/16/228

Regulamin zatwierdzony w dniu 3 listopada 2016 roku

Prezes Zarządu

(-) Tomasz Fic

Włocławek, dnia 03.11.2016r.

REGULAMIN
pierwszego (I) przetargu pisemnego nieograniczonego
na dzierżawę nieruchomości zabudowanej w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacjowej 2

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego (I) przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie przez Spółkę: Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A., zajezdni autobusowej położonej w Aleksandrowie Kujawskim, adres: 87-700 Aleksandrów Kujawski, ul. Akacjowa 2.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, zwany w dalszej części „Organizatorem przetargu” lub „Wydzierżawiającym”.
3. Celem przetargu pisemnego jest wybór najkorzystniejszej oferty – oferty z najwyższą ceną.
4. Postępowanie przetargowe, którego dotyczy niniejszy regulamin nosi znak: KPTS-D-1/NZ/1/16/228.
5. Dokumenty zawarte w regulaminie nie mogą być wykorzystywane do innych celów niż prowadzony przetarg pisemny nieograniczony.

Ogłoszenie o przetargu

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia:
1/ na tablicy ogłoszeń w siedzibie organizatora przetargu we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39,
2/ na stronie internetowej organizatora przetargu www.bip.kpts.com.pl.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na co najmniej 30 dni przed planowaną datą składania ofert w przetargu.
3. Ogłoszenie, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 5 i 6, powinno zawierać następujące informacje:
1/ nazwa i siedziba Wydierżawiającego - organizatora przetargu,
2/ oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
3/ opis nieruchomości, położenie i powierzchnia,
4/ cena minimalna czynszu dzierżawnego (wywoławcza),
5/ możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert,
6/ termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu,
7/ termin i miejsce otwarcia ofert,
8/ wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wnoszenia,
9/ skutki uchylenia się od zawarcia umowy,
10/ termin zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości,
11/zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.
4. Ogłoszenie może być również opublikowane na portalach ogłoszeniowych lub w prasie regionalnej właściwej dla lokalizacji nieruchomości.
5. Ogłoszenie prasowe może być zamieszczone w formie skróconej, bez konieczności zamieszczania wszystkich informacji wynikających z ust. 3, jednakże winno zawierać informację o miejscu zamieszczenia pełnego tekstu ogłoszenia.
6. Ogłoszenie, zamieszczone na portalu ogłoszeniowym, będzie zawierać informacje dopuszczone regulaminem portalu a publikacja ogłoszenia będzie się odbywać na zasadach określonych przez portal.

Przedmiot dzierżawy

§ 3

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana, położona w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacjowej 2, obejmująca działki gruntu o numerach 34/3, 34/4, 16/5, 17/1 i łącznej powierzchni 10.417 m². Nieruchomość zabudowana jest budynkiem portierni o powierzchni użytkowej 15,4 m², budynkiem hali obsługowo-naprawczej o powierzchni użytkowej 942 m² oraz stacją paliw składającą się z wiaty, segmentu kontenerowego, dwóch podziemnych zbiorników paliw o łącznej pojemności 30 m³, dwóch dystrybutorów paliwa.
Teren nieruchomości jest utwardzony i ogrodzony, posiada pełne uzbrojenie infrastrukturalne (przyłącze energii elektrycznej, kanalizacyjne, wodociągowe i telekomunikacyjne). Budynki ogrzewane centralnie z własnej kotłowni.
Nieruchomość była wykorzystywana jako zaplecze firmy transportowej.
2. Nieruchomość, stanowiąca przedmiot dzierżawy, posiada urządzone księgi wieczyste o numerach: WL1A/00020528/8 dla działek 34/3 i 34/4, WL1A/00035306/4 dla działki 16/5 oraz WL1A/00035609/8 dla działki 17/1 – prowadzone przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Mapa ewidencyjna nieruchomości stanowi załącznik nr 1.

4. Kujawsko-Pomorski Transport Samochodowy S.A. we Włocławku jest użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego działki o nr 34/3 i 34/4, właścicielem nieruchomości stanowiących działki o nr 16/5 i 17/1 oraz właścicielem zabudowy i urządzeń posadowionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.
5. Nieruchomość można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu. Osoba do kontaktów: Pan Janusz Nowak, tel. 571 319 500, w dni robocze w godz. 7.00 – 15.00.

Cena minimalna, wywoławcza

§ 4

1. Cena minimalna czynszu dzierżawy nieruchomości została ustalona na kwotę w wysokości 2.000,00 zł, bez podatku VAT, za 1 miesiąc dzierżawy.
słownie złotych: dwa tysiące 00/10.
2. Cena podana w ust. 1 jest wartością netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. Cena minimalna jest w przetargu ceną wywoławczą.

Ogólne wymagania dotyczące dzierżawy nieruchomości

§ 5

1. Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty dotyczące dzierżawionej nieruchomości, w tym również koszty podatków i opłat lokalnych w postaci podatku od nieruchomości i opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Aktualna, obowiązująca na rok 2016, wysokość podatku od nieruchomości wynosi 28.955,00 zł a opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntów – 10.029,69 zł.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapewnienia porządku i czystości dzierżawionej nieruchomości, w tym utrzymania budynków i pozostałej infrastruktury w należytym stanie technicznym i estetycznym.
3. Szczegółowe warunki dotyczące dzierżawy nieruchomości określa projekt umowy, który stanowi załącznik nr 3.

Okres trwania umowy

§ 6

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieokreślony.

Warunki uczestnictwa w przetargu

§ 7

1. W przetargu oferty składać mogą osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą brać udziału – składać ofert:
 - 1/ członkowie Zarządu Spółki,
 - 2/ osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej,
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, wpłacenie wadium oraz złożenie pisemnej oferty zawierającej cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej.
4. Uczestnikiem przetargu jest oferent, który właściwie dokona wpłaty wadium oraz złoży ofertę w wymaganym terminie.
5. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

Opis sposobu przygotowania ofert

§ 8

1. Oferta złożona w przetargu powinna zawierać w szczególności:
 - 1/ imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę Oferenta, numer telefonu, faksu, adres poczty mailowej,
 - 2/ datę sporządzenia oferty,
 - 3/ oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu,
 - 4/ informację o terminie związania ofertą,
 - 5/ oświadczenie oferenta, że:
 - a/ dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy lub, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin nieruchomości,
 - b/ zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - c/ dokona wpłaty kaucji gwarancyjnej w ustalonym terminie,
 - 6/ podpis pod treścią oferty.Wzór oferty stanowi załącznik nr 2.
2. Podmioty uczestniczące w przetargu, prowadzące działalność gospodarczą, do oferty dołączają:
 - 1/ dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 687 ze zm.) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do Krajowego

Rejestru Sądowego lub zgłoszenia do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawionego lub pobranego nie wcześniej niż 2 miesiące przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminem składania ofert,

- 2/ aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
- 3/ aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych,
3. Podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają pisemne oświadczenie (według własnego wzoru) o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty.
4. Osoby prawne nieprowadzące działalności gospodarczej do oferty dołączają dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru.
5. Oferta oraz wszystkie wymagane oświadczenia, załączniki i inne dokumenty wymienione w § 8, muszą być sporządzone pisemnie w języku polskim pismem czytelnym (wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski). Oferta oraz wszystkie załączniki, które sporządza Oferent muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestrowym i wymogami ustawowymi. Ofertę należy opatrzyć napisem: „Oferta na dzierżawę nieruchomości zabudowanej w Aleksandrowie Kujawskim”.
6. Za osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta uznaje się również osoby upoważnione, wskazane w stosownym pełnomocnictwie, które należy dołączyć do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem.
7. Wraz z ofertą należy złożyć również oryginał dowodu wniesienia wadium albo jego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem.

Wadium

§ 9

1. Wysokość wadium ustala się na kwotę jednokrotnego minimalnego czynszu dzierżawnego bez podatku VAT.
2. Wadium wynosi 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100).
2. Wadium wnosi się w pieniądzu.
4. Wadium należy wpłacić przelewem na co najmniej 3 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert - dokładny termin wpłaty wadium i numer konta, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
5. Za skuteczny termin wpłaty wadium uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym organizatora przetargu.
6. Wadium złożone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zwraca się, bez odsetek, po zawarciu umowy dzierżawy.
7. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium, bez odsetek, zwraca się w terminie 5 dni, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu, jego odwołania lub zakończenia wynikiem negatywnym.
8. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w terminie ustalonym przez organizatora przetargu lub nie dokonana wpłaty wymaganego zabezpieczenia – kaucji gwarancyjnej, w wyznaczonym terminie.

Komisja Przetargowa

§ 10

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie ustalonym przez Zarząd Spółki.
2. Członkowie komisji oraz osoby uczestniczące w jej pracach, są zobowiązani do zachowania w tajemnicy służbowej wszelkich informacji uzyskanych w trakcie pracy tej komisji.
3. Komisja wykonuje swoje czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami i zadaniami określonymi niniejszym regulaminem.
4. Pracami komisji przetargowej kieruje przewodniczący komisji.
5. Do zadań komisji przetargowej należy w szczególności:
 - 1/ stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia o przetargu oraz ustalenie liczby otrzymanych ofert,
 - 2/ ocena spełnienia przez Oferentów warunków udziału w przetargu,
 - 3/ ocena ofert pod względem formalnym, odrzucenie ofert niespełniających warunków przetargu,
 - 4/ wybór oferty najkorzystniejszej,
 - 5/ sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przetargu.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

Miejsce i termin składania ofert

§ 11

1. Pisemną ofertę oraz wszystkie wymagane dokumenty należy złożyć w siedzibie organizatora przetargu, na co najmniej 3 dni przed wyznaczoną datą otwarcia ofert – dokładny termin i miejsce (lokal) składania ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Za moment złożenia oferty przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania oferty przez organizatora przetargu.
3. Każdy oferent może złożyć w przetargu tylko jedną ofertę.
4. Oferent składający ofertę jest nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych lub wariantowych.

Miejsce i termin otwarcia ofert, rozstrzygnięcie przetargu

§ 12

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie organizatora przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni liczonym od daty upływu terminu składania ofert - dokładny termin oraz lokal, w których nastąpi otwarcie ofert, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Otwarcie ofert jest jawne dla uczestników przetargu.
3. Podczas otwarcia ofert, przewodniczący komisji lub osoba przez niego wyznaczona podaje liczbę otrzymanych ofert, nazwy i adresy Oferentów, zaoferowane ceny czynszu oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 13

1. W części niejawnej posiedzenia komisji, komisja przetargowa dokonuje szczegółowej weryfikacji złożonych ofert, ocenia kompletność i poprawność złożonych dokumentów oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem postanowień § 14.
2. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę. Komisja wybierze ofertę z najwyższą ceną.
3. Komisja odrzuci ofertę, jeżeli oferta:
 - 1/ została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
 - 2/ nie zostało wniesione wadium w wymaganej wysokości, formie i wymaganym terminie,
 - 3/ nie odpowiada warunkom przetargu,
 - 4/ nie zawiera danych i dokumentów (w tym oświadczeń) wymaganych niniejszym regulaminem lub są one niekompletne czy nieczytelne - z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 4,
 - 5/ została złożona jako oferta częściowa lub wariantowa,
 - 6/ została złożona przez osoby wyłączone z udziału w przetargu.
4. Jeżeli oferta jest nieczytelna, budzi wątpliwości, nie zawiera wymaganych dokumentów, a Oferent w wymaganym terminie właściwie dokonał wpłaty wadium – komisja może wezwać go do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów.
5. O odrzuceniu oferty komisja powiadamia oferenta, którego oferta została odrzucona, podając uzasadnienie. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.
6. Informacja o ofertach odrzuconych zostaje zamieszczona również na stronie internetowej Wydierżawiającego, w terminie zamieszczania informacji, o których mowa w § 16 ust. 3.

§ 14

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony – licytację – dla oferentów, którzy złożyli te oferty, informując ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
2. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach pisemnych, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że nie może wynosić ono mniej niż 1% ceny minimalnej (wywoławczej).
5. Przetarg ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przetargu

§ 15

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Protokół przetargu powinien zawierać następujące informacje:

- 1/ oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
- 2/ oznaczenie przedmiotu przetargu,
- 3/ wzmianka o ogłoszeniu o przetargu,
- 4/ wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów,
- 5/ ilość złożonych ofert,
- 6/ oferty dopuszczone do przetargu oraz oferty odrzucone wraz z uzasadnieniem,
- 7/ cena wywoławcza czynszu dzierżawnego oraz najwyższa cena osiągnięta w przetargu,
- 8/ imię, nazwisko i miejsce zamieszkania bądź nazwa firmy i adres siedziby oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, wraz z oznaczeniem zaofertowanej ceny dzierżawy,
- 9/ imiona i nazwiska członków komisji przetargowej i ich podpisy,
- 10/ wnioski i oświadczenia członków komisji przetargowej,
- 11/ wzmianka o odczytaniu protokołu przetargu,
- 12/ data sporządzenia protokołu.

Zakończenie przetargu

§16

1. Data zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd Spółki jest datą zakończenia postępowania przetargowego.
2. Organizator przetargu powiadamia uczestników przetargu o wyborze najkorzystniejszej oferty lub zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru ofert, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zakończenia postępowania przetargowego. Dopuszczalna jest droga elektroniczna.
3. Po zakończeniu przetargu organizator przetargu zamieszcza na stronie internetowej informację o wyniku przetargu. W przypadku przetargu zakończonego wyborem najkorzystniejszej oferty, w informacji podaje się imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

Zawarcie umowy

§ 17

Umowa dzierżawy nieruchomości zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, nie dłuższym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub od dnia zakończenia przetargu w formie licytacji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy będzie wpłata zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucję gwarancyjną ustala się w wysokości 3-krotnego czynszu dzierżawy (z doliczonym podatkiem VAT) zaofertowanego przez oferenta, który przetarg wygra.
3. Kaucję gwarancyjną wnosi się w pieniądzu – a jej wpłata następuje najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zawarcia umowy.
4. Kaucję gwarancyjną należy wpłacić przelewem na numer konta, podany w ogłoszeniu o przetargu – obowiązujący dla wadium.
5. Za skuteczny termin wpłaty kaucji gwarancyjnej uznaje się termin zaksięgowania środków pieniężnych na, wskazanym w ogłoszeniu, rachunku bankowym organizatora przetargu.

Środki ochrony przysługujące uczestnikom przetargu

§19

1. Uczestnik przetargu, którego interes prawny doznał uszczerbku może złożyć skargę do Zarządu Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. we Włocławku.
2. Skargę składa się w terminie 5 dni od daty:
 - 1/ przekazania drogą elektroniczną informacji o odrzuceniu oferty,
 - 2/ przekazania drogą elektroniczną informacji o wyborze najkorzystniejszej ofertya / b o
 - 3/ zakończenia licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
3. W przypadku, gdy składający ofertę nie dysponuje pocztą elektroniczną lub nie podał jej adresu – termin, o którym mowa w ust.2, liczony jest od daty zamieszczenia na stronie internetowej Wydierżawiającego informacji, odpowiednio o:
 - 1/ ofertach odrzuconych
 - 2/ wyborze najkorzystniejszej ofertya / b o
 - 3/ wyniku licytacji w dodatkowym przetargu ograniczonym.
4. Zarząd rozpoznaje skargę w terminie 5 dni roboczych od daty jej otrzymania, udzielając skarżącemu pisemnej odpowiedzi - dopuszcza się drogę elektroniczną.
5. Skarga przysługuje wyłącznie od niezgodnej z postanowieniami Regulaminu lub ogłoszenia czynności organizatora przetargu podjętej w związku z przeprowadzeniem przetargu lub zaniechania czynności, do

której organizator przetargu jest zobowiązany na podstawie Regulaminu lub ogłoszenia.

6. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, organizator przetargu wstrzymuje czynności związane z wydzierżawieniem nieruchomości.
7. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Postanowienia końcowe

§20

I przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków przetargu lub gdy nikt nie przystąpił do dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego albo żaden z uczestników dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego nie zaferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§21

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiegokolwiek z ofert – bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze, łącznie z prawem do składania skargi.

Załączniki i wzory formularzy

§ 22

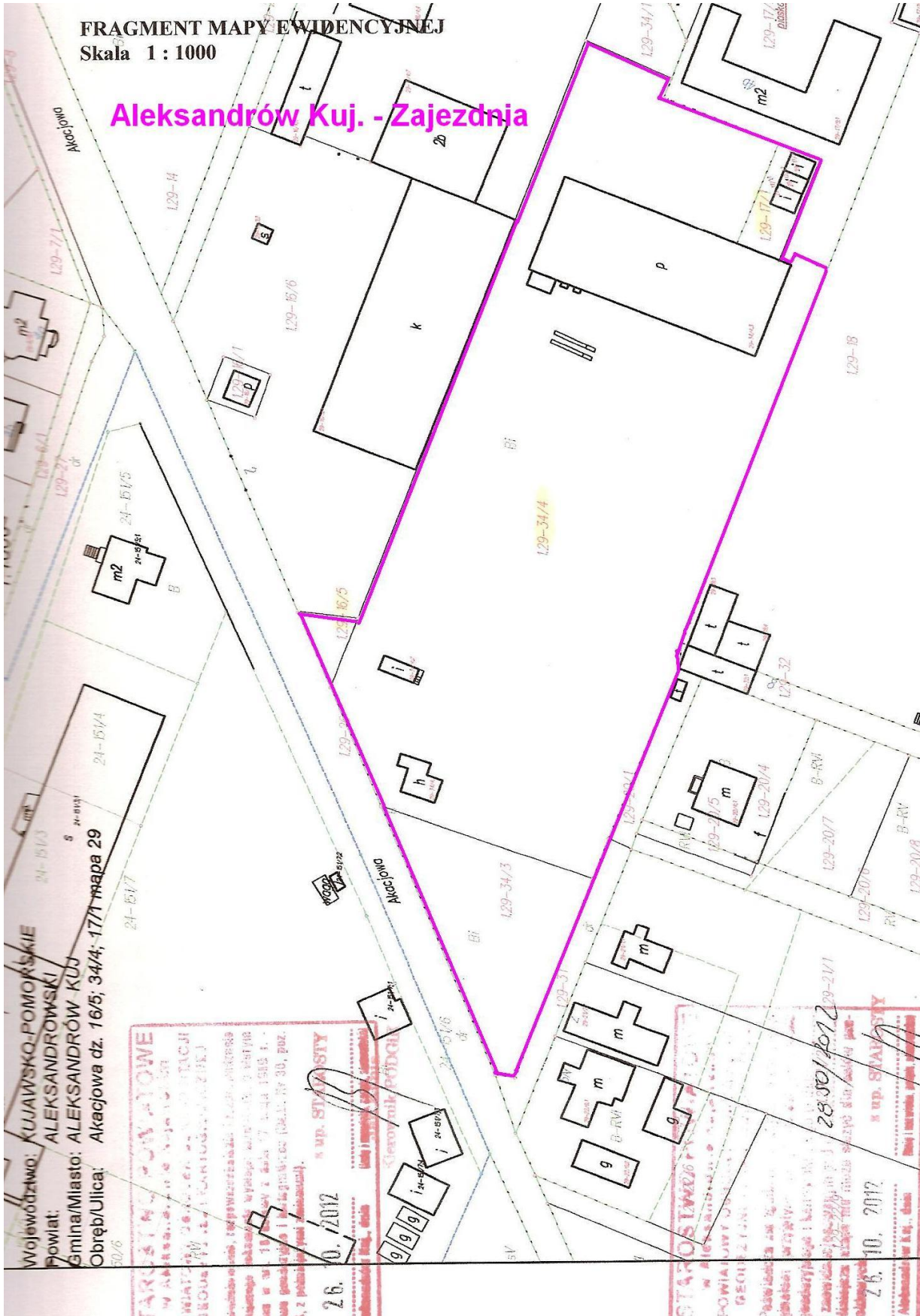
1. Załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna nieruchomości
2. Załącznik nr 2 – formularz oferty na dzierżawę nieruchomości
3. Załącznik nr 3 – projekt umowy

§ 23

Formularze, załączniki i inne dokumenty, których wzory zostały określone w regulaminie i zamieszczone w ogłoszeniu, uczestnik przetargu jest zobowiązany wypełnić bez wyjątku i ściśle wg wymagań określonych wzorem – bez dokonywania w nich zmian.

§ 24

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 3 listopada 2016 roku



OFERTA
dzierżawy nieruchomości zabudowanej w Aleksandrowie Kujawskim, ul. Akacyjowa 2

I. Dane składającego ofertę – wypełnia Oferent będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej

Imię/imiiona i nazwisko/nazwiska

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

PESEL, nazwa dokumentu tożsamości....., seria i numer.....

II. Dane składającego ofertę – wypełnia Oferent będący osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, osobą prawną lub jednostką organizacyjną

Imię i nazwisko/nazwa

Adres:

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP REGON

III. Dane do kontaktu

Tel.:, faks:, adres e-mail:

IV. Opis przedmiotu dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana, położona w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacyjowej 2, obejmująca działki gruntu o numerach 34/3, 34/4, 16/5, 17/1 i łącznej powierzchni 10.417 m² oraz budynki: portierni o powierzchni użytkowej 15,4 m², hali obsługowo-naprawczej o powierzchni użytkowej 942 m² i stację paliw składającą się z wiaty, segmentu kontenerowego, dwóch podziemnych zbiorników paliw o łącznej pojemności 30 m³, dwóch dystrybutorów paliwa.

V. Oferowana cena czynszu dzierżawnego za jeden miesiąc

Bez podatku VAT	PLN:	Słownie:
Z podatkiem VAT	PLN:	Słownie:

VI. Termin związania ofertą

Niniejsza oferta jest ważna przez okres 60 dni od upływu terminu do składania ofert.

VII. Ważność złożonych dokumentów

Wszystkie złożone wraz z ofertą dokumenty są aktualne na dzień, w którym upływa termin składania ofert.

VIII. Oświadczenie składającego ofertę

Oświadczam, że:

- 1/ uzyskałem wszelkie konieczne informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy.
- 2/ zapoznałem się z Regulaminem przetargu i wzorem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 3/ dokonałem oględzin nieruchomości w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacyjowej 2 – jej stan prawny, techniczny, faktyczny jest mi znany*.
lub
zrezygnowałem z oględzin nieruchomości w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacyjowej 2 i w konsekwencji nie wnoszę żadnych uwag co do stanu prawnego i technicznego nieruchomości*.
- 4/ wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe.
- 5/ jestem związany niniejszą ofertą przez okres 60 dni.
- 6/ zobowiązuję się do wniesienia zabezpieczenia w postaci kaucji gwarancyjnej przed podpisaniem umowy
- 7/ wadium należy zwrócić na konto numer:

IX. Miejscowość, data, podpis/podpisy składającego ofertę

Miejscowość:, data:

/podpis/podpisy Oferenta/

Objaśnienia:

* niepotrzebne skreślić

Wykaz dokumentów wymaganych łącznie z ofertą:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS, ewidencja o działalności gospodarczej lub inne) – dotyczy przedsiębiorców, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w punkcie powyżej – dotyczy podmiotów jak w pkt 1.
3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłatami podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłatami składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
5. Pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień składania oferty – dotyczy podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej.
6. Dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru – dotyczy osób prawnych nieprowadzących działalności gospodarczej.
7. Dokument potwierdzający wpłatę wadium.

UMOWA DZIERŻAWY
nieruchomości zabudowanej w Aleksandrowie Kujawskim
Numer umowy: KPTS-D-1/NZ/.../16/....

zawarta w dniu2016r. we Włocławku pomiędzy:

Kujawsko-Pomorskim Transportem Samochodowym Spółka Akcyjna z siedzibą we Włocławku przy ul. Wienieckiej 39, wpisaną dnia 13.04.2012r. do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000417604, NIP 888 311 58 16, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Zarząd Spółki:

..... -

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez:

..... -

zwanymi również „Stroną” i/lub/ „Stronami”
o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości zabudowanej, położonej w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Akacjowej 2, obejmującej działki gruntu o numerach 34/3, 34/4, 16/5, 17/1, i łącznej powierzchni 10.417 m². Nieruchomość zabudowana jest budynkiem portierni o powierzchni użytkowej 15,4 m², budynkiem hali obsługowo-naprawczej o powierzchni użytkowej 942 m² oraz stacją paliw składającą się z wiaty, segmentu kontenerowego, dwóch podziemnych zbiorników paliw o łącznej pojemności 30 m³, dwóch dystrybutorów paliwa. Teren nieruchomości jest utwardzony i ogrodzony, posiada pełne uzbrojenie infrastrukturalne (przyłącze energii elektrycznej, kanalizacyjne, wodociągowe i telekomunikacyjne). Budynki ogrzewane centralnie z własnej kotłowni.

Nieruchomość zabudowana posiada urządzone księgi wieczyste o numerach: WL1A/00020528/8 dla działek 34/3 i 34/4, WL1A/00035306/4 dla działki 16/5 oraz WL1A/00035609/8 dla działki 17/1 – prowadzone przez Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1/ jest użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego działki o nr 34/3 i 34/4, właścicielem nieruchomości stanowiących działki o nr 16/5 i 17/1 oraz właścicielem zabudowy i urządzeń posadowionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 2/ posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy a zakres jego uprawnień umożliwi mu oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę.

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę przedmiot umowy opisany w § 1, na zasadach określonych w niniejszej umowie a Dzierżawca bierze przedmiot umowy w dzierżawę.
2. Przekazanie przedmiotu umowy wraz z opisem nieruchomości, stanu technicznego budynków, infrastruktury, wyposażenia nastąpi pierwszego dnia obowiązywania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Dzierżawca może wykorzystywać przedmiot umowy na cele własne lub do prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Działalność gospodarczą Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do rodzaju wybranej działalności.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł, począwszy od pierwszego dnia obowiązywania umowy.
(słownie złotych:)
2. Kwota czynszu podana § 4 ust. 1 jest kwotą netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
3. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający ma prawo do naliczania i żądania od Dzierżawcy odsetek liczonych za każdy dzień opóźnienia.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego podany na fakturze VAT, której dana płatność dotyczy.

5. Czynsz jest należny od pierwszego dnia obowiązywania umowy. Jeżeli początek lub koniec stosunku dzierżawy przypada w trakcie miesiąca kalendarzowego, wysokość czynszu za taki miesiąc będzie ustalana proporcjonalnie do czasu trwania stosunku dzierżawy w danym miesiącu.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego wymieniona w § 4 ust. 1 będzie waloryzowana od dnia pierwszego marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy - bez konieczności wprowadzania aneksu do umowy. W przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik wzrostu cen wynosić będzie 0% lub zostanie wyrażony liczbą ujemną, stawka czynszu w danym roku kalendarzowym nie ulegnie zmianie.
7. Poza czynszem dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do refundowania Wydierżawiającemu następujących kosztów i opłat dotyczących nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy:
 - 1/ podatek od nieruchomości
 - 2/ opłata za użytkowanie wieczyste
 - 3/ podatek katastralny – w przypadku jego ustanowienia.

§ 5

1. Od pierwszego dnia obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie ponosić we własnym zakresie wszelkie koszty i opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy, a w szczególności:
 - 1/ opłaty z tytułu zużycia i zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - 2/ opłaty z tytułu zużycia zimnej wody,
 - 3/ koszty wywozu nieczystości płynnych i opłaty związane z funkcjonowaniem kanalizacji deszczowej,
 - 4/ opłaty za korzystanie z usług telekomunikacyjnych i internetowych,
 - 5/ opłaty za składowanie i wywóz nieczystości stałych i odpadów,
 - 6/ opłaty za korzystanie ze środowiska,
 - 7/ koszty konserwacji, napraw, przeglądów, remontów bieżących i modernizacji wszelkich składników budowlanych, a w szczególności budynków, instalacji oraz urządzeń,
 - 8/ koszty materiałów eksploatacyjnych koniecznych do utrzymania nieruchomości w należytym stanie,
 - 9/ koszty ubezpieczenia budynków i obiektów.
 - 10/ koszty utrzymania porządku i czystości przedmiotu umowy oraz usuwania śniegu i lodu,
 - 11 / koszty utrzymania i pielęgnowania terenów pokrytych roślinnością.
2. Zawarcie umów dotyczących przyłączenia oraz dostawy mediów lub usług, o których mowa w § 5 ust. 1 umowy, należy do obowiązków Dzierżawcy.
3. Podczas całego okresu obowiązywania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania wszelkich napraw, konserwacji, przeglądów, remontów itp., w celu utrzymania i zachowania przedmiotu umowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym.
4. Dzierżawca we własnym zakresie ponosi wszelkie koszty związane ze swoją działalnością, w tym wszystkie opłaty, o których mowa w § 5, ust. 1. W przypadku, gdy Wydierżawiający zostanie obciążony jakimikolwiek kosztami związanymi z działalnością Dzierżawcy w przedmiocie umowy, wszelkie koszty i wydatki będą zwrócone Wydierżawiającemu na pisemne wezwanie, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany m.in. do:
 - 1/ przestrzegania wszelkich właściwych przepisów a w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, bhp, p.poż i innych i ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie.
 - 2/ realizacji, na własny koszt, wszelkich poleceń, nakazów, decyzji itp. dotyczących przedmiotu umowy, wydanych w trakcie trwania umowy przez uprawnione do tego urzędy i instytucje,
 - 3/ informowania Wydierżawiającego o wszelkiego rodzaju kontrolach, wizytacjach, badaniach itp. dotyczących przedmiotu umowy oraz załączania kopii otrzymanych protokółów, poleceń, nakazów, zezwoleń itp. a po zakończeniu dzierżawy – odpowiednio oryginałów.
 - 4/ zapobiegania zanieczyszczeniu środowiska,
 - 5/ właściwego zabezpieczenia obiektu i budynków celem uniknięcia kradzieży i zapobiegania aktom wandalizmu.
2. W przypadku, gdy działalność Dzierżawcy naruszy zobowiązania opisane w § 6, ust. 1, Dzierżawca poniesie wszelkie koszty usunięcia skutków tego naruszenia oraz wszelkie koszty z tym związane.

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci kaucji gwarancyjnej strony ustalają w wysokości 3-krotnego obowiązującego czynszu dzierżawy (z doliczonym podatkiem VAT w obowiązującej stawce).
2. Wydierżawiający potwierdza otrzymanie kaucji gwarancyjnej w kwocie zł, wpłaconej przed podpisaniem umowy – w dniu
3. W przypadku zmian w wysokości czynszu dzierżawnego lub stawki podatku VAT kwota kaucji gwarancyjnej będzie również ulegała zmianom tak aby jej wysokość zawsze odpowiadała aktualnej wysokości 3-krotnego czynszu dzierżawnego (z doliczonym podatkiem VAT). W przypadku wzrostu wysokości czynszu lub

urzędowej zmiany stawki podatku VAT na inną wyższą wartość, obowiązkiem Dzierżawcy jest wniesienie odpowiedniej dopłaty bez osobnego wezwania ze strony Wydierżawiającego. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT Wydierżawiający zwróci różnicę Dzierżawcy.

4. Wydierżawiający ma prawo wykorzystać kaucję gwarancyjną na zaspokojenie wszelkich swoich roszczeń, wynikających z umowy, w stosunku do Dzierżawcy.
5. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie najpóźniej jednego miesiąca po rozwiązaniu umowy dzierżawy, pod warunkiem uprzedniego zaspokojenia wszelkich roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy, wynikających z umowy.

§ 8

1. Wszelkie roboty budowlane i dokonane w ich wyniku zmiany w przedmiocie umowy, wymagają wcześniejszej pisemnej zgody Wydierżawiającego. Przy dokonywaniu zmian budowlanych w przedmiocie umowy Dzierżawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów oraz uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie wymagane zezwolenia i decyzje.
2. W przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, przed jego uzyskaniem Dzierżawca jest zobowiązany uprzednio doręczyć Wydierżawiającemu kompletną dokumentację projektową i wykonawczą. Wydierżawiający, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu kompletnej dokumentacji przedstawi swoje uwagi lub wyrazi zgodę. Wszelkie roboty budowlane muszą zostać wykonane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektowo-wykonawczą.
3. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie umowy, niezgodnie z postanowieniami zawartymi w § 8, ust. 1 i 2 Wydierżawiający może domagać się od Dzierżawcy przywrócenia stanu poprzedniego, a gdy to w wyznaczonym terminie nie nastąpi, Wydierżawiający może przywrócić stan poprzedni na koszt i ryzyko Dzierżawcy, w ramach wykonania zastępczego - bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia.
4. Wszelkie czynności, prace i zmiany dotyczące przedmiotu umowy wykonywane są na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 9

Wydierżawiający dopuszcza możliwość oddawania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy w poddzierżawę lub podnajem, lub do bezpłatnego używania, w całości lub części, osobom trzecim - ale tylko za uprzednią zgodą wrażliwą przez Wydierżawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym a wszelkie dokonane za zgodą Wydierżawiającego, zmiany w przedmiocie umowy, powstałe w wyniku przeprowadzonych w trakcie trwania umowy robót budowlanych, modernizacyjnych, adaptacyjnych i innych stanowią własność Wydierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie przysługuje względem Wydierżawiającego roszczenie o zwrot nakładów lub jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy.
3. Podstawą zwrotu przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy. Wykazane w nim braki, wady, usterki będą stanowić podstawę do obciążenia kosztami ich usunięcia Dzierżawcę.
4. Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot umowy uporządkowany i posprzątny, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy w stanie wolnym od rzeczy należących do Dzierżawcy i osób reprezentujących Dzierżawcę.
5. W przypadku opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić kwotę trzykrotnej dziennej stawki obowiązującego czynszu, powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT), za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia. Zapłata tej kwoty nie skutkuje przedłużeniem okresu obowiązywania umowy.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1/ rażącego naruszenia postanowień umowy
 - 2/ opóźnia w płatności czynszu za co najmniej dwa okresy płatności lub innych opłat należnych Wydierżawiającemu, i nie uregulowania ich pomimo wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 3/ użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami umowy a w szczególności w przypadku niszczenia lub dewastacji mienia stanowiącego własność Wydierżawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej umowy oraz informacji ekonomicznych, finansowych i handlowych dotyczących drugiej strony, uzyskanych trakcie wykonywania umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 15

1. Zawarcie i wykonanie niniejszej umowy podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 17

Umowa obowiązuje od dnia roku.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: