REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO OGRANICZONEGO
na najem lokali usługowych w budynkach przy ul. Wilniewczyca 4A i 4B w Lublińcu stanowiących własność SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem przetargu jest SIM Śląsk Północ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec, KRS 0000982366, dalej: „Organizator" albo „SIM".

2. Przedmiotem przetargu jest najem lokali usługowych położonych na parterze w budynkach wielorodzinnych przy ul. Wilniewczyca 4A i Wilniewczyca 4B w Lublińcu. Każdy lokal stanowi odrębny przedmiot postępowania, chyba że ogłoszenie stanowi inaczej.

3. Przetarg prowadzony jest w formie pisemnego przetargu ograniczonego. Ograniczenie wynika z przeznaczenia lokali oraz konieczności zapewnienia zgodności działalności najemcy z funkcją mieszkalną budynków i interesem właściciela nieruchomości.

4. Szczegółowy opis lokali, w tym ich oznaczenie, powierzchnia, stawka wywoławcza czynszu, wadium oraz termin i miejsce składania ofert określa ogłoszenie o przetargu.

5. Postępowanie prowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd SIM. Komisja może żądać wyjaśnień i dokumentów, o ile nie prowadzi to do zmiany istotnych elementów oferty, w szczególności oferowanej stawki czynszu, z zastrzeżeniem dogrywki przewidzianej w § 9.

6. Regulamin nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Do zawarcia umowy najmu dochodzi wyłącznie przez podpisanie przez obie strony umowy najmu według wzoru zaakceptowanego przez SIM.

§ 2. OGRANICZENIE PODMIOTOWE I DOPUSZCZALNY PROFIL DZIAŁALNOŚCI

1. Do udziału w przetargu dopuszcza się przedsiębiorców w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowaną w CEIDG, KRS albo odpowiednim rejestrze zagranicznym, którzy spełniają warunki Regulaminu.

2. Lokale mogą być wykorzystywane wyłącznie na działalność usługową lub handlową, zgodną z przepisami prawa, przeznaczeniem budynku, dokumentacją techniczną i zasadami współżycia społecznego, z wyłączeniem gastronomii.

3. Przez wyłączenie gastronomii rozumie się w szczególności zakaz prowadzenia restauracji, barów, kawiarni, punktów fast-food, cateringu z produkcją na miejscu, piekarni/cukierni z produkcją na miejscu oraz innej działalności polegającej na przygotowywaniu, obróbce termicznej lub regularnym wydawaniu posiłków do bezpośredniego spożycia. Dopuszczalny może być handel fabrycznie opakowaną żywnością bez przygotowywania posiłków na miejscu, o ile ogłoszenie nie stanowi inaczej.

4. Niedopuszczalna jest działalność, która ze względu na charakter, godziny funkcjonowania, emisję hałasu, zapachów, drgań, pyłów, ciepła, światła, zwiększony ruch dostawczy lub klientów albo inne oddziaływania mogłaby ponad przeciętną miarę zakłócać korzystanie z lokali mieszkalnych lub części wspólnych budynku, w tym:

a) działalność wymagająca instalacji technologicznych lub wentylacji wykraczających poza możliwości techniczne lokalu, bez uprzedniej pisemnej zgody SIM;

b) produkcja, magazynowanie albo obrót materiałami niebezpiecznymi, łatwopalnymi lub uciążliwymi w ilościach wykraczających poza zwykłe potrzeby działalności biurowej, handlowej lub usługowej;

c) działalność powodująca stały lub nocny wzmożony ruch klientów, dostaw lub pojazdów, jeśli może to naruszać spokojne korzystanie z nieruchomości;

d) działalność sprzeczna z prawem, dobrymi obyczajami, bezpieczeństwem mieszkańców albo mogąca istotnie naruszać renomę SIM lub nieruchomości.

5. Oferent jest obowiązany opisać w ofercie rzeczywisty profil planowanej działalności. Zmiana rodzaju działalności po zawarciu umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody SIM pod rygorem nieważności.

6. Ocena dopuszczalności planowanej działalności następuje z uwzględnieniem Minimalnych warunków funkcjonalnych dla działalności, stanowiących Załącznik nr 3 do Regulaminu. Oferent jest zobowiązany uwzględnić te warunki przy opisie planowanego sposobu korzystania z lokalu.

§ 3. WARUNKI UDZIAŁU I WIARYGODNOŚĆ OFERENTA

1. Oferent musi na dzień upływu terminu składania ofert oraz na dzień zawarcia umowy najmu spełniać łącznie następujące warunki:

a) nie posiadać wymagalnych zaległości wobec SIM z jakiegokolwiek tytułu;

b) nie znajdować się w stanie likwidacji ani upadłości oraz nie być objętym postępowaniem, które w ocenie SIM w istotny sposób zagraża wykonaniu przyszłej umowy;

c) nie posiadać zaległości publicznoprawnych wobec urzędu skarbowego i ZUS/KRUS; na etapie oferty dopuszcza się oświadczenie, przy czym SIM może przed podpisaniem umowy zażądać aktualnych zaświadczeń;

d) posiadać albo uzyskać przed rozpoczęciem działalności wszystkie koncesje, zezwolenia, zgłoszenia, odbiory i inne decyzje wymagane dla planowanego profilu działalności;

e) przedstawić informacje pozwalające ocenić zgodność planowanej działalności z charakterem budynku mieszkalnego i możliwościami technicznymi lokalu.

2. SIM może odmówić dopuszczenia do przetargu podmiotu, z którym w okresie ostatnich 3 lat SIM rozwiązał umowę z przyczyn leżących po stronie tego podmiotu lub który pozostawił nieuregulowane zobowiązania, lokal w stanie wymagającym ponadstandardowych napraw albo dopuścił się istotnych naruszeń zasad korzystania z nieruchomości.

3. Oferenci działający przez pełnomocnika dołączają pełnomocnictwo w formie pisemnej, umożliwiającej wykazanie zakresu umocowania. W przypadku spółek i innych jednostek organizacyjnych ofertę podpisują osoby uprawnione do reprezentacji albo należycie umocowani pełnomocnicy.

§ 4. WIZJA LOKALNA I STAN TECHNICZNY

1. SIM może w ogłoszeniu ustanowić obowiązkową wizję lokalną. Jeżeli wizja jest obowiązkowa, brak udziału oferenta lub jego przedstawiciela skutkuje odrzuceniem oferty.

2. Oferent powinien przed złożeniem oferty zapoznać się z lokalem, jego standardem, dostępem do mediów, komunikacją, warunkami dostaw, ograniczeniami technicznymi i możliwościami oznakowania lokalu.

3. Złożenie oferty oznacza akceptację stanu faktycznego i technicznego lokalu w zakresie możliwym do stwierdzenia podczas oględzin, z zastrzeżeniem wad ukrytych, za które odpowiedzialność określa umowa i przepisy prawa.

4. Wszelkie prace adaptacyjne, aranżacyjne i instalacyjne najemca wykonuje na własny koszt i ryzyko, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody SIM oraz wymaganych prawem decyzji, uzgodnień i odbiorów. Brak zgody SIM wyklucza ingerencję w konstrukcję, elewację, stolarkę zewnętrzną, części wspólne oraz instalacje budynkowe.

§ 5. WADIUM

1. Warunkiem skutecznego złożenia oferty jest wniesienie wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu, odrębnie dla każdego lokalu, którego dotyczy oferta.

2. Wadium wnosi się przelewem na rachunek bankowy SIM wskazany w ogłoszeniu. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień i godzinę uznania rachunku SIM pełną wymaganą kwotą.

3. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej po podpisaniu umowy najmu.

4. Wadium pozostałych oferentów podlega zwrotowi bez oprocentowania, co do zasady w terminie 7 dni roboczych od zatwierdzenia wyniku przetargu albo jego odwołania lub unieważnienia, na rachunek wskazany przez oferenta.

5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana:

a) uchyli się od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez SIM;

b) nie wniesie w terminie kaucji lub innego wymaganego zabezpieczenia;

c) przed podpisaniem umowy utraci warunki udziału w przetargu lub okaże się, że złożył nieprawdziwe oświadczenia albo dokumenty;

d) doprowadzi z przyczyn leżących po jego stronie do niemożności zawarcia umowy na warunkach wynikających z oferty, Regulaminu i wzoru umowy.

§ 6. WYMOGI FORMALNE I TREŚĆ OFERTY

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, czytelnie i zgodnie z Formularzem Oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do Regulaminu lub formularzem opublikowanym wraz z ogłoszeniem, jeżeli Organizator wprowadzi dla danego postępowania jego uzupełnioną wersję.

2. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę na każdy lokal.

3. Oferta, pod rygorem odrzucenia, powinna zawierać co najmniej:

a) pełną nazwę firmy, formę prawną, adres siedziby albo głównego miejsca wykonywania działalności, NIP, REGON (jeżeli nadano), numer KRS lub CEIDG oraz dane kontaktowe (e-mail, nr telefonu);

b) dokładne wskazanie lokalu, którego dotyczy oferta;

c) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu, nie niższą niż stawka wywoławcza;

d) opis planowanej działalności, w tym przeważający i istotne dodatkowe kody PKD, przewidywane dni i godziny otwarcia, orientacyjną liczbę pracowników, charakter dostaw, przewidywany ruch klientów oraz potrzeby techniczne i instalacyjne;

e) informację o planowanych pracach adaptacyjnych, reklamach, szyldach, urządzeniach zewnętrznych, dodatkowej wentylacji, klimatyzacji, zwiększonym poborze mocy lub innych ingerencjach w lokal albo budynek;

f) dowód wniesienia wadium;

g) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących ofertę, jeśli nie wynikają z publicznie dostępnego rejestru;

h) oświadczenia wymagane Regulaminem, w szczególności o niezaleganiu wobec SIM, ZUS/KRUS i urzędu skarbowego, braku likwidacji/upadłości, zapoznaniu się z lokalem, Regulaminem i wzorem umowy oraz o profilu planowanej działalności; oświadczenia składa się według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu, chyba że ogłoszenie przewiduje formularz rozszerzony;

i) wskazanie rachunku bankowego do zwrotu wadium.

4. SIM może w ogłoszeniu zażądać dodatkowych dokumentów służących ocenie wiarygodności oferenta, w szczególności zaświadczeń o niezaleganiu z płatnościami, sprawozdań finansowych, referencji, polisy OC, informacji o doświadczeniu lub dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych zezwoleń.

5. Oferta powinna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie zabezpieczonej przed przypadkowym otwarciem, opisanej zgodnie z ogłoszeniem, z dopiskiem: „PRZETARG PISEMNY OGRANICZONY – NAJEM LOKALU USŁUGOWEGO – UL. WILNIEWCZYCA 4A/4B* W LUBLIŃCU – NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM”.

**(należy wybrać właściwy)*

6. Koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi oferent. Oferentowi nie przysługują roszczenia o zwrot tych kosztów niezależnie od wyniku postępowania.

§ 7. WARUNKI EKONOMICZNE NAJMU

1. Kryterium cenowym jest miesięczna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu. Do czynszu doliczany będzie podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego.

2. Poza czynszem najemca ponosi w szczególności opłaty eksploatacyjne dotyczące lokalu, koszty mediów, wywozu odpadów, usług telekomunikacyjnych, obowiązkowych przeglądów i serwisów urządzeń przypisanych do lokalu oraz inne koszty wskazane w umowie. Opłaty te nie są objęte oferowaną stawką czynszu, chyba że ogłoszenie wyraźnie stanowi inaczej.

3. Czynsz będzie waloryzowany na zasadach określonych w umowie, co do zasady raz w roku, według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS, z możliwością określenia w umowie minimalnego poziomu waloryzacji albo innego obiektywnego wskaźnika.

4. Przed wydaniem lokalu najemca wnosi kaucję zabezpieczającą w wysokości wskazanej w ogłoszeniu lub umowie, rekomendacyjnie nie niższej niż trzykrotność miesięcznego czynszu brutto.

5. Najemca jest zobowiązany uzupełnić kaucję do wymaganej wysokości w terminie wskazanym w umowie po każdorazowym jej wykorzystaniu przez SIM lub zmianie podstawy jej obliczania.

6. SIM może wymagać przez cały okres najmu utrzymywania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności oraz ubezpieczenia mienia najemcy. Minimalna suma gwarancyjna OC może zostać wskazana w ogłoszeniu lub umowie.

§ 8. OTWARCIE OFERT I OCENA FORMALNA

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej, chyba że ogłoszenie przewiduje przeprowadzenie otwarcia ofert bez udziału oferentów.

2. W części jawnej Komisja w szczególności stwierdza prawidłowość ogłoszenia, liczbę otrzymanych ofert i stan ich zabezpieczenia, a następnie otwiera oferty oraz podaje dane przewidziane do ujawnienia w ogłoszeniu, w tym co najmniej nazwę oferenta i zaoferowaną stawkę czynszu.

3. W części niejawnej Komisja dokonuje oceny spełnienia warunków podmiotowych i formalnych oraz zgodności planowanej działalności z Regulaminem, ogłoszeniem i minimalnymi warunkami funkcjonalnymi określonymi w Załączniku nr 3 do Regulaminu. W szczególności ocenia, czy profil działalności jest dopuszczalny w budynku mieszkalnym i zgodny z możliwościami technicznymi lokalu.

4. Odrzuceniu podlega w szczególności oferta:

a) złożona po terminie;

b) niezabezpieczona prawidłowo wniesionym wadium;

c) niepodpisana przez osobę uprawnioną;

d) z ceną niższą niż stawka wywoławcza;

e) niezawierająca istotnych informacji lub oświadczeń wymaganych niniejszym Regulaminem;

f) dotycząca działalności niedopuszczalnej albo niezgodnej z warunkami technicznymi lokalu;

g) złożona przez oferenta niespełniającego warunków udziału;

h) zawierająca informacje nieprawdziwe, wprowadzające w błąd lub wewnętrznie sprzeczne w zakresie mającym znaczenie dla wyniku postępowania.

5. Komisja może wezwać oferenta do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentu potwierdzającego okoliczność istniejącą najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert, jeżeli brak ma charakter formalny i jego uzupełnienie nie narusza zasady równego traktowania oferentów. Nie dopuszcza się uzupełniania lub zmiany oferowanej stawki czynszu poza procedurą dogrywki.

§ 9. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Spośród ofert niepodlegających odrzuceniu Komisja wybiera dla danego lokalu ofertę zawierającą najwyższą miesięczną stawkę czynszu netto za 1 m², o ile profil działalności został uznany za zgodny z Regulaminem.

2. Jeżeli dwie lub więcej ofert zawierają identyczną najwyższą stawkę, Komisja może:

a) wezwać tych oferentów do złożenia w wyznaczonym terminie dodatkowych pisemnych ofert cenowych, nie niższych niż dotychczasowe; albo

b) przeprowadzić pomiędzy nimi licytację uzupełniającą, zgodnie z zasadami podanymi przed rozpoczęciem dogrywki.

3. Przetarg dla danego lokalu jest ważny, jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca wszystkie warunki i zawierająca stawkę nie niższą niż wywoławcza.

4. Komisja może wskazać ofertę rezerwową z kolejną najwyższą stawką, która może zostać wybrana w razie nie zawarcia umowy z oferentem wybranym w pierwszej kolejności.

5. Wybór oferty przez Komisję wymaga zatwierdzenia przez Zarząd SIM lub osobę upoważnioną zgodnie z zasadami reprezentacji Spółki.

§ 10. ZAWARCIE UMOWY I WYDANIE LOKALU

1. SIM zawiadamia wybranego oferenta o wyniku postępowania oraz wyznacza termin i miejsce podpisania umowy. Zawiadomienie może zostać przekazane pocztą elektroniczną na adres wskazany w ofercie.

2. Przed podpisaniem umowy lub przed wydaniem lokalu, zgodnie z wezwaniem SIM, wybrany oferent jest zobowiązany w szczególności:

a) wnieść pełną kaucję lub ustanowić zaakceptowane przez SIM zabezpieczenie;

b) przedłożyć aktualne dokumenty i zaświadczenia wymagane przez SIM;

c) przedłożyć polisę OC, jeżeli jest wymagana;

d) uzgodnić zakres planowanych prac adaptacyjnych, jeżeli ich wykonanie ma rozpocząć się po wydaniu lokalu.

3. Umowa najmu jest zawierana na okres wskazany w ogłoszeniu. Jeżeli ogłoszenie nie stanowi inaczej, rekomendowanym okresem jest czas nieokreślony. Warunki wcześniejszego rozwiązania, wypowiedzenia oraz przypadki rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia określa umowa i obowiązujące przepisy.

4. Jeżeli wybrany oferent nie podpisze umowy w terminie wyznaczonym przez SIM albo nie spełni warunków poprzedzających zawarcie lub wydanie lokalu, SIM może odstąpić od wyboru jego oferty, zatrzymać wadium w przypadkach określonych w § 5 oraz wybrać ofertę rezerwową bez przeprowadzania nowego przetargu.

5. Wydanie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po spełnieniu warunków umowy, w szczególności po wniesieniu zabezpieczeń i opłat wymaganych przed wydaniem.

§ 11. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI NAJEMCY CHRONIĄCE NIERUCHOMOŚĆ I INTERES SIM

1. Najemca jest zobowiązany używać lokal wyłącznie zgodnie z umówionym przeznaczeniem, przepisami prawa, Regulaminem porządku domowego i technicznymi zasadami użytkowania budynku.

2. Bez uprzedniej pisemnej zgody SIM najemca nie może:

a) podnajmować, oddawać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania, udostępniać go osobom trzecim na podstawie umów o podobnym skutku ani przenosić praw i obowiązków z umowy;

b) dokonywać zmiany profilu działalności, w tym wprowadzać działalności gastronomicznej;

c) wykonywać ingerencji w konstrukcję budynku, instalacje wspólne, elewację, dach, stolarkę zewnętrzną, piony, przewody wentylacyjne albo części wspólne;

d) instalować szyldów, reklam, kasetonów, markiz, anten, jednostek zewnętrznych klimatyzacji, kamer lub innych urządzeń na elewacji bądź częściach wspólnych;

e) zwiększać przydziału mocy lub dokonywać zmian instalacyjnych mogących wpływać na bezpieczeństwo albo parametry budynku.

3. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone przez siebie, personel, klientów, dostawców i inne osoby, którym umożliwił dostęp do lokalu, na zasadach określonych w umowie i przepisach prawa.

4. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadamiać SIM o awariach, szkodach i zdarzeniach mogących zagrozić lokalowi, budynkowi lub osobom oraz umożliwiać SIM dostęp do lokalu w przypadkach i na zasadach przewidzianych umową, w tym w celu kontroli stanu technicznego, wykonania obowiązkowych przeglądów i usunięcia awarii.

5. Nakłady i ulepszenia wykonane bez pisemnego uzgodnienia z SIM nie rodzą roszczenia o zwrot kosztów. Sposób rozliczenia prawidłowo uzgodnionych nakładów określa wyłącznie pisemna umowa lub zgoda SIM.

6. Po zakończeniu najmu najemca zwraca lokal w stanie wynikającym z prawidłowego używania, z uwzględnieniem obowiązku usunięcia własnych instalacji, reklam, wyposażenia i dokonanych zmian oraz przywrócenia stanu uzgodnionego w umowie, jeżeli SIM tego zażąda.

§ 12. ZABEZPIECZENIA UMOWNE I NARUSZENIA

1. Wzór umowy najmu może przewidywać, w granicach obowiązującego prawa, w szczególności: odsetki za opóźnienie, kary umowne za naruszenie obowiązków niepieniężnych, obowiązek uzupełnienia zabezpieczenia, prawo potrącenia wymagalnych wierzytelności z kaucji oraz obowiązek zwrotu kosztów usunięcia szkód i przywrócenia lokalu do właściwego stanu.

2. Za istotne naruszenia mogą być uznane w szczególności: zaległość płatnicza, prowadzenie działalności niezgodnej z przeznaczeniem, działalność gastronomiczna, samowolne roboty budowlane lub instalacyjne, oddanie lokalu osobie trzeciej bez zgody SIM, uporczywe naruszanie porządku domowego, brak wymaganych zezwoleń albo ubezpieczenia oraz podanie nieprawdziwych danych mających wpływ na zawarcie umowy.

3. Skutki naruszeń, w tym wezwania do usunięcia naruszenia, terminy dodatkowe, wypowiedzenie albo rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym, stosuje się na zasadach określonych w umowie i bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa.

§ 13. PROTOKÓŁ, INFORMACJA O WYNIKU I ZASTRZEŻENIA

1. Z przebiegu postępowania Komisja sporządza protokół obejmujący co najmniej wykaz złożonych ofert, wynik ich weryfikacji, zaoferowane stawki, przebieg ewentualnej dogrywki i propozycję rozstrzygnięcia.

2. O wyniku postępowania SIM zawiadamia uczestników w sposób określony w ogłoszeniu. SIM może opublikować informację o wyniku na swojej stronie internetowej lub w BIP w zakresie dopuszczalnym przez przepisy o ochronie danych i tajemnicy przedsiębiorstwa.

3. Oferent może, w terminie 3 dni roboczych od przekazania informacji o wyniku, zgłosić pisemne zastrzeżenie dotyczące naruszenia procedury określonej Regulaminem. Zastrzeżenie nie wstrzymuje czynności SIM, chyba że SIM postanowi inaczej. Rozstrzygnięcie SIM w wewnętrznym toku postępowania jest ostateczne.

§ 14. ODWOŁANIE, ZAMKNIĘCIE LUB UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU

1. SIM zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia, przedłużenia terminu składania ofert, odwołania lub unieważnienia przetargu w całości albo w odniesieniu do wybranego lokalu, a także do zamknięcia postępowania bez wyboru oferty, bez obowiązku podawania przyczyny, z zastrzeżeniem obowiązku zwrotu wadium w przypadkach określonych Regulaminem.

2. Z tytułu skorzystania przez SIM z uprawnień, o których mowa w ust. 1, oferentom nie przysługują roszczenia o zawarcie umowy, utracone korzyści ani zwrot kosztów przygotowania oferty, z wyjątkiem roszczeń, których wyłączenie byłoby niedopuszczalne na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów.

3. SIM może unieważnić wynik przetargu przed zawarciem umowy, jeżeli ujawnią się okoliczności wskazujące, że wybrany oferent nie spełniał warunków udziału, podał nieprawdziwe dane albo zawarcie umowy mogłoby naruszać prawo, bezpieczeństwo nieruchomości lub istotny interes SIM.

§ 15. POUFNOŚĆ, DANE OSOBOWE I TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA

1. Oferent oznacza informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa i, na żądanie SIM, wykazuje podstawę ich poufnego charakteru. Samo oznaczenie informacji jako poufnej nie wiąże SIM, jeżeli informacja podlega ujawnieniu na podstawie przepisów prawa.

2. Dane osobowe będą przetwarzane przez SIM w celu przeprowadzenia postępowania, zawarcia i wykonywania umowy oraz realizacji obowiązków prawnych. Szczegółowa klauzula informacyjna RODO znajduje się na stronie internetowej www.simslaskpolnoc.pl w zakładce RODO.

§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące najmu, oraz inne właściwe przepisy prawa.

2. W razie sprzeczności pomiędzy Regulaminem a ogłoszeniem pierwszeństwo mają postanowienia Regulaminu, z wyjątkiem parametrów danego postępowania, które Regulamin wyraźnie pozostawia do określenia w ogłoszeniu.

3. Wzór umowy najmu stanowi integralny element dokumentacji przetargowej. Złożenie oferty oznacza akceptację wzoru umowy bez zastrzeżeń, chyba że ogłoszenie dopuszcza zgłaszanie pytań lub wniosków o wyjaśnienie przed terminem składania ofert.

4. Integralną część Regulaminu stanowią następujące załączniki:

a) Załącznik nr 1 – Formularz Oferty;

b) Załącznik nr 2 – Oświadczenia Oferenta;

c) Załącznik nr 3 – Minimalne warunki funkcjonalne dla działalności.

5. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Zarząd SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.

Lubliniec, dnia 07.10.2026 r.

Józef Aleksander Korpak

Elektronicznie podpisany przez Józef Aleksander Korpak
Data: 2026.10.07 11:16:36 +02'00'

Prezes Zarządu

(-) Józef Korpak

ZAŁĄCZNIK NR 1 – FORMULARZ OFERTY

Pole	Dane oferenta
Oferent / pełna firma	_____
Forma prawna	_____
NIP / REGON / KRS lub CEIDG	_____
Adres	_____
Osoba do kontaktu / telefon / e-mail	_____
Lokal objęty ofertą	□ Wilniewczyca 4A □ Wilniewczyca 4B
Oferowana stawka czynszu netto	_____ zł/m²/miesiąc
Planowany profil działalności / PKD	_____
Planowane dni i godziny otwarcia	_____
Przewidywana liczba pracowników	_____
Charakter dostaw i przewidywany ruch klientów	_____
Planowane prace adaptacyjne / instalacje / reklamy	_____
Rachunek do zwrotu wadium	_____

Oświadczam, że oferta pozostaje wiążąca przez okres wskazany w ogłoszeniu i że w przypadku jej wyboru zawrę umowę najmu na warunkach wynikających z Regulaminu, ogłoszenia, złożonej oferty i wzoru umowy.

Miejscowość i data: _____ Podpis: _____

ZAŁĄCZNIK NR 2 – OŚWIADCZENIA OFERENTA

□ prowadzę działalność gospodarczą i jestem uprawniony do złożenia oferty;

□ nie posiadam wymagalnych zaległości wobec SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.;

□ nie posiadam zaległości wobec urzędu skarbowego ani ZUS/KRUS albo posiadam prawnie skuteczny układ/odroczenie i na żądanie przedłożę dokumenty;

□ nie znajduję się w likwidacji ani upadłości, a sytuacja prawna i finansowa umożliwia wykonanie umowy najmu;

□ zapoznałem się z lokalem, jego stanem, Regulaminem, ogłoszeniem i wzorem umowy i akceptuję je bez zastrzeżeń;

□ planowana działalność nie jest działalnością gastronomiczną i nie będzie powodować ponadprzeciętnych uciążliwości dla mieszkańców ani budynku;

□ uzyskam na własny koszt wszystkie zezwolenia, odbiory i uzgodnienia wymagane do prowadzenia działalności;

□ wszystkie informacje podane w ofercie są prawdziwe i kompletne, a SIM może je zweryfikować w dostępnych rejestrach i dokumentach;

□ przyjmuję do wiadomości, że wybór oferty nie oznacza zawarcia umowy, a SIM może skorzystać z uprawnień przewidzianych Regulaminem.

Miejscowość i data: _____ Podpis: _____

ZAŁĄCZNIK NR 3 – MINIMALNE WARUNKI FUNKCJONALNE DLA DZIAŁALNOŚCI

Poniższe zasady stanowią minimalny standard oceny dopuszczalności działalności w lokalach usługowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych SIM:

Obszar	Warunek minimalny
Przeznaczenie	usługi lub handel; bez gastronomii i przygotowywania posiłków na miejscu.
Uciążliwości	brak ponadprzeciętnego hałasu, zapachów, drgań, pyłów, emisji i uciążliwego ruchu dostawczego.
Godziny działalności	co do zasady godziny dzienne; działalność nocna wyłącznie po odrębnej zgodzie SIM.
Wentylacja i klimatyzacja	bez ingerencji w systemy wspólne i elewację bez uprzedniej pisemnej zgody SIM i wymaganych uzgodnień.
Dostawy i odpady	organizowane bez blokowania dróg, wejść i części wspólnych; odpady usuwane na koszt najemcy zgodnie z prawem.
Reklama i szyldy	wyłącznie w miejscach, formie i wymiarach zaakceptowanych przez SIM.
Bezpieczeństwo	pełna zgodność z przepisami ppoż., BHP, sanitarnymi, budowlanymi i branżowymi.
Zmiana profilu	wymaga uprzedniej pisemnej zgody SIM.