



*Załącznik Nr 1
do Uchwały Zarządu nr 340/2011
z dnia 15 marca 2011 roku*

**REGULAMIN PROWADZENIA PRZETARGU
NA WYDZIERŻAWIENIE / WYNAJEM SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH
„UZDROWISKO BUSKO-ZDRÓJ” S.A.**

§ 1

Organizator, miejsce i forma przeprowadzenia przetargu

1. Regulamin określa sposób i tryb organizowania przez Spółkę przetargu na wydzierżawienie / najem składników majątkowych Spółki.
2. Przetarg prowadzony jest w siedzibie Spółki.
3. Formą przetargu jest przetarg nieograniczony.

§ 2

Zawiadomienie o przetargu

1. Obwieszczenie o przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Spółki oraz na widocznym miejscu w lokalu Spółki, na okres co najmniej 14 dni. Przedmiotowe obwieszczenie może zostać zamieszczone w prasie o zasięgu lokalnym lub ogólnopolskim, jeżeli z uwagi na przedmiot obwieszczenia decyzję taką podejmie Zarząd Spółki.
2. Jeżeli cena wywoławcza rocznego czynszu przewyższa równowartość w złotych 20.000 euro netto – obwieszczenie zamieszcza się w dzienniku o zasięgu lokalnym lub ogólnopolskim. Kurs euro oblicza się na podstawie zapisów właściwych dla prawa zamówień publicznych.
3. Jeżeli wartość możliwego miesięcznego czynszu do osiągnięcia nie przekracza 4.000 zł netto informację o zamiarze wydzierżawienia / wynajęcia może być zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Spółki przez okres 7- miu dni.

§ 3

Zasady udostępniania dokumentów przetargowych

1. Regulamin przetargu wraz ze wszystkimi załącznikami można pobrać w siedzibie Spółki.
2. Dodatkowo Spółka umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej Spółki (z zastrzeżeniem § 2 pkt 3 regulaminu):
 - ogłoszenie o prowadzeniu postępowania przetargowego,
 - projekt umowy najmu / dzierżawy wraz z warunkami użytkowania lokalu,
 - regulamin przetargu,
 - wzór oferty,
 - wzór oświadczenia o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium,
 - warunki użytkowania lokalu w ramach stosunku najmu / dzierżawy.
3. Obwieszczenie o przetargu określa:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki,
 - 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - 3) termin i miejsce, w którym można obejrzeć przedmiot najmu / dzierżawy,
 - 4) opis przedmiotu najmu / dzierżawy,
 - 5) wysokość czynszu wywoławczego, wadium oraz postąpienia,
 - 6) termin i sposób wnoszenia wadium,
 - 7) miejsce, termin i ryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca.
4. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia przetargu, z zastrzeżeniem §2 ust. 3 regulaminu (przetarg nie może odbyć się wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia zamieszczenia informacji).
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o przetargu.

§ 4

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - 1) wniesienie wadium, o ile obwieszczenie o przetargu nie stanowi inaczej,
 - 2) oferty na formularzu stanowiącym załącznik do obwieszczenia o przetargu,
 - 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników do oferty określonych w obwieszczeniu wraz z kopią dowodu wpłaty wadium.

2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
- 1) członkowie zarządu Spółki i jej organu nadzorującego,
 - 2) członkowie władz i organu nadzorującego podmiotu organizującego przetarg,
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3,
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

§ 5

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość czynszu najmu/ dzierżawy o ile obwieszczenie nie formułuje dodatkowych kryteriów i ich znaczenia.

§ 6

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7

Wadium

1. W przypadkach kiedy obwieszczenie o przetargu statuuje wymóg wniesienia wadium, warunkiem przystąpienia do przetargu jest uiszczenie wadium w wysokości co najmniej 10 % ceny wywoławczej czynszu miesięcznego.
2. Wadium wnosi się w gotówce w kasie Spółki lub przelewem na wskazany rachunek bankowy Spółki.
3. Prowadzący przetarg, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie przed otwarciem ofert sprawdza, czy oferenci wniesli wadium w należytej wysokości.
4. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone w terminie do 7 dni po dokonaniu wyboru oferty.
6. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zarachowane na poczet pierwszego czynszu.

7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

§ 8

Wartość czynszu

1. Przed przystąpieniem do przetargu Spółka ustala wartość wywoławczą czynszu.
2. Zawarcie umowy nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.

§ 9

Warunki ważnego przetargu

Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.

§ 10

Zawarcie umowy

1. Po zakończeniu przetargu, ustala się termin zawarcia formalnej umowy i wzywa osobę, która wygrywa przetarg do stawienia się celem podpisania umowy.
2. W przypadku, kiedy wartość przedmiotu umowy przekracza równowartość 50.000 euro umowa zostanie zawarta po uzyskaniu zgody na zawarcie umowy przez Ministra Skarbu Państwa.

§ 11

Forma przeprowadzenia przetargu

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 12

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową :
 - podaje liczbę otrzymanych ofert,

- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie – w tym przypadku oferta nie jest otwierana, w formie nienaruszonej jest odsyłana do oferenta, który ją złożył, adnotację o tej czynności zapisuje się w protokole,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę, z zastrzeżeniem zapisów §5 regulaminu.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
6. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg pisemny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu, nie dłuższym niż 7 dni, oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
7. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym oferenci zgłaszają swe oferty, ograniczone do przedstawienia nowej ceny.
8. W dodatkowym przetargu pisemnym ograniczonym komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium cenę.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przebiegu przetargu.

§ 13 Protokół

1. Z przebiegu postępowania przetargowego sporządza się protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie czasu i miejsca przeprowadzenia postępowania,
 - 2) imię i nazwisko przewodniczącego komisji przetargowej,
 - 3) przedmiot przetargu i wysokość czynszu wywoławczego,
 - 4) listę uczestników przetargu, z wyszczególnieniem wniesionego wadium,
 - 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę oferenta,
 - 6) czynsz zaoferowany przez oferenta,
 - 7) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących,
 - 8) informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - 9) informację o ofercie, z którym została zawarta umowa dzierżawy / najmu.
2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia przetargu.

§ 14

Wydanie przedmiotu umowy

Wydanie przedmiotu umowy następuje niezwłocznie po podpisaniu formalnej umowy.

§ 15

Wynik przetargu

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 16

Rodzaj działalności w lokalu

Dopuszcza się użytkowanie lokalu użytkowego jedynie z przeznaczeniem zgodnym ze szczególnymi warunkami dzierżawy / najmu określonymi w załączniku do umowy najmu/ dzierżawy.

§ 17

Klauzula unieważnienia przetargu

Spółka zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 18

Zasady udostępniania dokumentów przetargowych

Regulamin przetargu wraz ze wszystkimi załącznikami można pobrać w siedzibie Spółki.

§ 19

Podstawa prawna działania komisji przetargowej

Zakres i tryb pracy komisji przetargowej określa niniejszy regulamin.

§ 20

Podstawa prawna działania komisji przetargowej

Załącznikami do niniejszego regulaminu są:

- wzór oferty,
- projekt umowy najmu,
- projekt umowy dzierżawy,
- wzór protokołu.

§ 21

Podstawa prawna działania komisji przetargowej

Regulamin wchodzi w życie z dniem 15 marca 2011 roku.

Zatwierdzamy i przyjmujemy do stosowania
Zarząd Spółki:

.....

.....

.....

.....

Opracowanie:
E. Wróbel
M. Łukasik

OFERTA

W odpowiedzi na informację o składam ofertę
w przedmiotowym postępowaniu i proponuję
cenę netto (słownie złotych:)
..... VAT, brutto (słownie złotych:
.....) miesięcznie.

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminu prowadzenia przetargu na
wyzierzawienie / wynajem składników majątkowych Spółki, akceptuję jego postanowienia.

Oświadczam, że treść umowy, która zostanie zawarta w postępowaniu jest mi znana i nie
budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń.

Do oferty załączam:

.....
.....
.....

.....
podpis osoby składającej ofertę

Dane adresowe Oferenta:

.....
.....
.....

Tel:

PROJEKT UMOWY NAJMU

zawarta w dniu w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28 – 100 Busko – Zdrój, wpisaną do KRS pod nr 55824, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165,

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanych w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

..... z siedzibą
..... wpisaną do ewidencji działalności
gospodarczej pod numerem: NIP:
REGON:, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanych w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu z siedzibą
.....

2. Lokal, o którym mowa w ust.1 składa się z, łączna
powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m².

3. Spis przedmiotów wyposażenia lokalu zawiera protokół przekazania lokalu stanowiący
załącznik do Umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w celach na warunkach
określonych w złożonej ofercie lokal, o którym mowa w § 1 umowy, na czas trwania
umowy między Wynajmującym a Najemcą.

2. Umowę zawiera się na okres od do

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się opłacać czynsz miesięczny w wysokości
(słownie złotych:) do 10-tego dnia każdego miesiąca w kasie
Spółki.

2. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje opłat za wodę, co, wywóz śmieci, energię elektryczną, gaz. Opłaty te będą naliczane na podstawie odczytów liczników zamontowanych w obiektach lub na podstawie ryczału zużycia mediów.
3. W wypadku zwolnienia lokalu w okresie umownym Najemca nie opłaca czynszu za okres niekorzystania z lokalu.
4. Koszty utrzymania najmowanego lokalu w należyтым stanie i czystości ponosi Najemca.
5. Kwota czynszu podlega waloryzacji rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS począwszy od dnia 01 stycznia 2012 roku. Nowa kwota czynszu obowiązuje od pierwszego dnia danego roku i uwzględnia wskaźnik za rok poprzedni.

§ 4

Najemca nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania lokalu, ani jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal Wynajmującemu i odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącą powstaniem szkody.
2. Za mienie znajdujące się w lokalu, w szczególności elementy wyposażenia, odpowiada Najemca w pełnej wysokości.

§ 6

Wynajmujący może pisemnie wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:

- pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- jest w zwłoce z zapłatą czynszu co najmniej 2 pełnych okresów płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
- wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody właściciela.

§ 7

Najemca może wypowiedzieć najem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli lokal ma wady zagrażające zdrowiu Najemcy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Wszelkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy siedzibie Wynajmującego.

§ 9

Umowa wchodzi w życie z dniem

§ 10

Po rozwiązaniu umowy Najemca nie będzie rościł żadnych praw do lokalu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Busku – Zdroju, pomiędzy:

„Uzdrowisko Busko – Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Gen. F. Rzewuskiego 1, 28 – 100 Busko – Zdrój, wpisaną do KRS pod nr 55824, NIP: 655-000-02-38, REGON: 000288165,

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanych w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą
..... wpisaną do ewidencji działalności
gospodarczej pod numerem: NIP:
REGON:, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanych w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający jest właścicielem nieruchomości położonej w
..... przy ul., dla

której Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju prowadzi KW nr i
oświadcza, że nieruchomość wolna jest od praw osób trzecich oraz że posiada prawo do
wyłącznego nią dysponowania.

2. Strony niniejszą umową określają zasady korzystania z
znajdującego się, który będzie
służył jako Rodzaj
prowadzonej działalności jest ściśle uzgodniony z Wydierżawiającym i nie może bez
jego pisemnej zgody zostać zmieniony.

§ 2

Dzierżawca będzie korzystać z przedmiotu dzierżawy w okresie od
..... do.....

§ 3

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy, z zachowaniem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystywać przedmiot umowy zgodnie z jej treścią i przewidzianymi zasadami prawidłowej gospodarki a w szczególności:
 - utrzymania czystości w obrębie terenów dzierżawionych,
 - zapobiegania dewastacji,
 - prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający uciążliwych sytuacji dla wdzierżawiającego.

§ 4

Wdzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:

1. wykorzystanie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
2. oddania przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego do bezpłatnego używania osobie trzeciej lub poddzierżawiania go,
3. zaleganie przez dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego przynajmniej za 2 pełne okresy płatności.

§ 5

1. Dzierżawca obowiązany jest w czasie trwania umowy opłacać czynsz dzierżawy w wysokości (słownie złotych:) miesięcznie netto / brutto, z dołu do dnia 10-tego każdego następującego po sobie miesiąca na wskazane konto Spółki lub w Kasie Wdzierżawiającego.
2. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje opłat za wodę, co, wywóz śmieci, energię elektryczną, gaz. Opłaty te będą naliczane na podstawie odczytów liczników zamontowanych w obiektach lub na podstawie ryczałtu zużycia mediów.
6. Daniny publicznoprawne i podatek od nieruchomości reguluje Wdzierżawiający.
7. Koszty utrzymania dzierżawionego obiektu w należytych stanie i czystości ponosi Dzierżawca.
8. Kwota czynszu podlega waloryzacji rocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS począwszy od dnia 01 stycznia 2012 roku. Nowa kwota czynszu obowiązuje od pierwszego dnia danego roku i uwzględnia wskaźnik za rok poprzedni.

§ 6

1. Za teren będący przedmiotem dzierżawy i znajdujące się na nim mienie Wydierżawiającego / Dzierżawcy odpowiada Dzierżawca.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niezmienionym, o ile nie wynika to z normalnego używania przedmiotu.
3. W przypadku utraty lub uszkodzenia mienia Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia szkody wyliczonej przez eksperta rzeczoznawcę lub na podstawie innej wyceny.
4. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać trwałych zmian w przedmiocie dzierżawy, inne zmiany wymagają pisemnej akceptacji ze strony Wydierżawiającego.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy siedzibie Wydierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

PROTOKÓŁ Z POSTĘPOWANIA NA WYDZIERŻAWIENIE / WYNAJEM
SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH SPÓŁKI

z dnia roku

w postępowaniu na
otwarcia ofert dokonano w dniu
w

imię i nazwisko Przewodniczącego Komisji Przetargowej:

.....
przedmiot przetargu:

.....
wysokość czynszu wywoławczego:

.....
oferty zostały złożone przez, zaoferowany czynsz:

.....
wadium wniesione przez (jeżeli dotyczy)

.....
oświadczenia, wnioski złożone przez uczestników otwarcia ofert:

.....
najkorzystniejsza oferta:

.....
umowa została zawarta w dniu:

Komisja:

.....
.....
.....

Zatwierdzam protokół