

Świętokrzyski Park Narodowy
26-010 Bodzentyń, ul. Suchedniowska 4
Tel. (41)-311-51-06

**REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA 10
LETNI WYNAJEM LOKALU BIUROWEGO O POW. 105 m²
USYTUOWANEGO W BODZENTYŃNIE PRZY UL.SUCHEDNIOWSKIEJ 4A**

Termin licytacji publicznej : 25 marzec 2013 roku godz. 12.00

Kryteria oceny ofert:

- **Czynsz - 100 %**

WADIUM : 180 złotych / słownie zł: sto osiemdziesiąt złotych./

REGULAMIN PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO USTNEGO NA 10 LETNI WYNAJEM LOKALU O POW. 105 m² USYTUOWANEGO W BODZENTYNIE PRZY UL.SUCHEDNIEWSKIEJ 4A

1. Wydzierżawiający

Świętokrzyski Park Narodowy
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4

2. Komórka organizacyjna prowadząca sprawę i upoważniona do kontaktowania się z oferentami

Urszula Kuroś samodzielne stanowisko ds. administracji i transportu
26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4, pokój nr 17, telefon 0-41-31 15 106

3. Tryb postępowania

Publiczny przetarg nieograniczony ustny (licytacja publiczna)

4. Określenie przedmiotu wynajmu

4.1. Przedmiotem wynajmu jest :

- lokal usytuowany w budynku drewnianym przy ul. Suchedniowskiej 4 A w Bodzentynie
- Lokal znajduje się na działce nr 688/8/1 gmina Bodzentyn , obręb Bodzentyn, dla którego prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 10/00046558/0

4.2. Oferowany do wynajmu lokal położony jest w Bodzentynie, przy ul. Suchedniowskiej 4A, blisko centrum miasta, w otoczeniu terenów zabudowanych Świętokrzyskiego Parku Narodowego, w pobliżu siedziby Urzędu Miasta i Gminy w Bodzentynie. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ul. Suchedniowskiej. Jest to drewniany budynek byłej siedziby Dyrekcji ŚPN, którego pomieszczenia w większości pełnią funkcje mieszkalne.

Do wynajęcia został przeznaczony wolny lokal, usytuowany na parterze o pow. użytkowej 105 m² składający się z 5 pokoi i 1 w.c. z niezależnym wejściem do lokalu od strony południowej i drugim od strony północnej.

Stan techniczny lokalu:

- podłogi drewniane, zniszczone z miejscowymi ubytkami - do wymiany
- stolarka okienna i drzwiowa – okna drewniane nowe, drzwi zewnętrzne drewniane nowe z szybami antywłamaniowymi, pozostała stolarka drzwiowa do wymiany.

Lokal wymaga generalnego remontu: podłączenia sieci wodno-kanalizacyjnej, instalacji urządzeń w.c. , remontu instalacji elektrycznej, i zamontowania urządzeń grzewczych.

4.3. Wynajmujący posiada:

1. Zgodę Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2012 roku, znak DLPpn-201-11/23259/12/WH na oddanie w najem na okres 10 lat, lokalu biurowego w budynku o nr

inwentarzowym 1/11/110-1 położonym na działce o numerze ewidencyjnym 688/8 Obręb Bodzentyn zlokalizowany w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4.

5. Najemca będzie zobowiązany do:

5.1 Urządzenia i prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności biurowej.

6. Termin, w jakim można dokonać oględzin lokalu:

Od dnia 15 marca 2013 roku, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Urszulą Kuroś - tel. 41 3115106 wew. 17.

7. Okres najmu: począwszy od dnia podpisania umowy najmu na okres 10 lat.

8. Licytacja ustna stawki rocznego czynszu wynajmu za lokal:

8.1.Miejsce, termin i zasady prowadzenia przetargu – licytacji ustnej:

- przetarg odbędzie się w siedzibie Świętokrzyskiego Parku Narodowego w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 w sali konferencyjnej Nr 5 (parter) w dniu 25 marca 2013 roku o godz. 12.00 , będzie miał charakter nieograniczony (licytacja publiczna)

8.2.Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej w składzie od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor SPN.

8.3.Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.

8.4.Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu(dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu)

8.5.Wywołujący licytację , podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu wynajmu lokalu.

8.6.Prowadzący licytację informuje uczestników przetargu o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.

8.7.Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu z tytułu wynajmu lokalu, postąpienie nie może wynosić mniej niż 20 zł (słownie: dwadzieścia złotych).

8.8.Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu.

8.9.Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu.

8.10.Po ustaniu zgłoszenia postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią , najwyższą cenę rocznego czynszu najmu, i zamyka licytację a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

8.11.Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca, terminu i rodzaju przetargu, oznaczenie nieruchomości i sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach i obciążeniach nieruchomości, wysokość stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej(wnieśli w terminie wadium) , przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę dzierżawy zaoferowaną za nieruchomość, imię nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu , imiona i nazwiska członków komisji, przewodniczącego komisji, prowadzącego licytację , ich podpisy i wygrywającego, datę sporządzenia i podpisania protokołu.

9. Postanowienia dotyczące licytacji ustnej:

9.1. Wywoławcza wysokość czynszu wynajmu : 1.776,00 złotych (słownie: jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt sześć złotych) rocznie

9.2. Cena wywoławcza czynszu wynajmu jest ceną netto, do której będzie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

10. Cena jest jedynym kryterium wyboru.

11 Postanowienia dotyczące wadium

11.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości **180 złotych / słownie zł: Sto osiemdziesiąt złotych./**

11.2. Wadium należy wnieść do dnia 22 marca 2013 roku

11.3. Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji ŚPN lub przelewem na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce

Nr konta bankowego 66 1130 1192 0027 6162 2820 0003 – z dopiskiem na blankiecie przelewu - Przetarg – „Najem lokalu w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4”

11.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

11.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy,

- a) przynajmniej jeden uczestnik nie zaoferuje, co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej,
- b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy

11.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu wynajmu.

11.7. Niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wniesione przez uczestników wadium podlega zwrotowi

12. Inne postanowienia.

12.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.

12.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.

12.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

12.4. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

13. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu lub, których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

14. Protesty i odwołania

14.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.

14.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem ulegają wstrzymaniu.

14.3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

14.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4 Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

15 Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

15.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu wynajmu oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część niniejszego regulaminu przetargu (sposób płatności, termin płatności, podatki, obowiązkowy remont lokalu, termin wykonania remontu itp.)

15.2. Opłaty miesięczne z tytułu najmu waloryzowane będą corocznie, jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłoszonego przez Prezesa GUS.

15.3 Przekazanie lokalu wyłonionemu w drodze przetargu najemcy nastąpi po podpisaniu umowy wynajmu.

15.4 Termin zagospodarowania lokalu- do 30 września 2014 roku na zasadach szczegółowo opisanych we wzorze umowy.

16 Spis załączników do regulaminu

Zał. nr 1 Wzór umowy

Bodzentyn,

Zatwierdzam

OGŁOSZENIE O PRZETARGU na najem lokalu Świętokrzyskiego Parku Narodowego

Bodzentyn, 14 marca 2013 roku.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

na najem lokalu Świętokrzyskiego Parku Narodowego

z przeznaczeniem na cele biurowe.

Organizator przetargu: Świętokrzyski Park Narodowy zwany dalej ŚPN

26-010 Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4

NIP 657 29 05 857

REGON 260571899

Tel. 41 31 15 106

Fax 41 31 15 106

e-mail: dyrekcja@swietkrzyskipn.org.pl

adres strony internetowej: bip.swietkrzyskipn.org.pl

Forma przetargu:

Publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytacja publiczna)

1. Przedmiot przetargu

- lokal usytuowany w budynku drewnianym przy ul. Suchedniowskiej 4 A w Bodzentynie
- Lokal znajduje się na działce nr 688/8/1 gmina Bodzentyn, obręb Bodzentyn, dla którego prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 10/00046558/0
- Oferowany do najmu lokal położony jest w Bodzentynie, przy ul. Suchedniowskiej 4A, blisko centrum miasta, w otoczeniu terenów zabudowanych Świętokrzyskiego Parku Narodowego, w pobliżu siedziby Urzędu Miasta i Gminy w Bodzentynie. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ul. Suchedniowskiej. Jest to drewniany budynek byłej siedziby Dyrekcji ŚPN, którego pomieszczenia w większości pełnią funkcje mieszkalne.
- Do wynajęcia został przeznaczony wolny lokal, usytuowany na parterze o pow. użytkowej 105 m² składający się z 5 pokoi i 1 w.c. z niezależnym wejściem do lokalu od strony południowej i drugim od strony północnej.
- podłogi drewniane, zniszczone z miejscowymi ubytkami - do wymiany
- stolarka okienna i drzwiowa – okna drewniane nowe, drzwi zewnętrzne drewniane nowe z szybami antywłamaniowymi, pozostała stolarka drzwiowa do wymiany.
- Lokal wymaga generalnego remontu: podłączenia sieci wodno-kanalizacyjnej, instalacji urządzeń w.c., remontu instalacji elektrycznej, i zamontowania urządzeń grzewczych.

2. Przeznaczenie lokalu

Urządzenia i prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności biurowej.

3. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości:

Od dnia 15 marca 2013 roku, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 10.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Panią Urszulą Kuroś - tel. 41 3115106 wew. 17.

4. **Okres najmu:** począwszy od dnia podpisania umowy najmu na okres 10 lat.

5. **Przed przystąpieniem do przetargu, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu pod kątem prac remontowych niezbędnych do doprowadzenia pomieszczeń do stanu technicznego umożliwiającego prowadzenie działalności biurowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

6. **Licytacja ustna stawki rocznego czynszu najmu za lokal.**

6.1. **Miejsce, termin, i zasady prowadzenia przetargu- licytacji ustnej:**

a) **przetarg odbędzie się w siedzibie ŚPN, w sali konferencyjnej (parter pokój nr 5) w dniu 25 marca godz. 12.00, będzie miał charakter ustny nieograniczony (licytacja ustna).**

Przewodniczącego oraz członków komisji od 3 do 5 osób wyznacza Dyrektor ŚPN.

b) **Licytację prowadzi przewodniczący komisji przetargowej albo wyznaczony przez niego członek komisji przetargowej.**

c) **Przed wywołaniem licytacji prowadzący licytację sprawdza, czy uczestnicy przetargu wnieśli wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, dowód wniesienia wadium przez uczestnika podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu)**

d) **Wywołujący licytację, podaje do wiadomości przedmiot przetargu, wysokość rocznych opłat z tytułu najmu lokalu.**

e) **Prowadzący licytację informuje uczestników o nieprzyjmowaniu dalszych postąpień po trzecim wywołaniu najwyższej zaproponowanej oferty.**

f) **Uczestnicy przetargu decydują o wysokości postąpień, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu, postąpienie nie może wynosić mniej niż 20 złotych.(słownie: dwadzieścia złotych).**

g) **Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia wysokości rocznego czynszu z tytułu najmu lokalu.**

h) **Przetarg jest ważny bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny rocznego czynszu najmu.**

i) **Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę rocznego czynszu najmu, i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.**

j) Prowadzący przetarg sporządza protokół z przebiegu przetargu, który zawiera: oznaczenie miejsca, terminu i rodzaju przetargu, oznaczenie nieruchomości i sposobu rozporządzenia tą nieruchomością, zobowiązaniach i obciążeniach nieruchomości, wysokość stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, informację o osobach zakwalifikowanych do licytacji ustnej(wnieśli w terminie wadium), przyczyny odrzucenia pozostałych uczestników przetargu, najwyższą roczną stawkę dzierżawy zaoferowaną za nieruchomość, imię nazwisko i miejsce zamieszkania osoby wygrywającej przetarg lub nazwę i adres firmy, która przetarg wygrała, wzmiankę o odczytaniu protokołu, imiona i nazwiska członków komisji, przewodniczącego komisji, prowadzącego licytację, ich podpisy i wygrywającego, datę sporządzenia i podpisania protokołu.

7. **Postanowienia dotyczące licytacji ustnej.**

7.1. **Wywoławcza wysokość czynszu najmu : 1.776 złotych (słownie: jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt sześć złotych).**

7.2. **Cena wywoławcza czynszu za lokal jest cena netto, do której będzie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.**

8. **Cena jest jedynym kryterium wyboru oferenta.**

9. **Postanowienia dotyczące wadium**

9.1. Przed przystąpieniem do licytacji należy wnieść wadium w wysokości **180 złotych / słownie zł: Sto osiemdziesiąt złotych./**

9.2. Wadium należy wnieść do dnia 22 marca 2013 roku

9.3. Wadium należy wpłacić do kasy organizatora przetargu w dyrekcji ŚPN lub przelewem na rachunek bankowy Nr: BGK o/Kielce

Nr konta bankowego 66 1130 1192 0027 6162 2820 0003 – z dopiskiem na blankiecie przelewu
- Przetarg – „Najem lokalu biurowego w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4”

9.4. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy – o jego wniesieniu decyduje data wpływu środków na w/w rachunek bankowy.

9.5. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy,

a) przynajmniej jeden uczestnik nie zaoferuje, co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej,

b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy

9.6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu wynajmu.

9.7. niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od przetargu lub zamknięcia przetargu lub unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym wniesione przez uczestnika wadium podlega zwrotowi.

10. Inne postanowienia.

10.1. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego prowadzenia bez podania przyczyny.

10.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który przetarg wygrał.

10.3. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał otrzymuje protokół z przeprowadzonego przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy najmu.

10.4. Osoby reprezentujące oferenta przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

11. Z Komisji Przetargowej podlegają wyłączeniu

Członkowie tej Komisji będący uczestnikiem przetargu lub, których osoba bliska jest uczestnikiem przetargu, przy czym przez osoby bliskie rozumie się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę pozostającą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka komisji przetargowej.

12. Protesty i odwołania

12.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Ministra właściwego do spraw Środowiska w terminie 7 dni za pośrednictwem Dyrektora ŚPN.

12.2. Minister Środowiska rozpatruje skargę w terminie 7 dni od jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem ulegają wstrzymaniu.

12.3. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Dyrektor ŚPN podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń ŚPN (Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4) i umieszczając na stronie internetowej (BIP) ŚPN na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

12.4. Informacja Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi przez Ministra zostanie zamieszczona na okres 7 dni kalendarzowych na stronie internetowej (BIP) ŚPN oraz na tablicy ogłoszeń ŚPN (ul. Suchedniowska 4 Bodzentyn) niezwłocznie po zawiadomieniu Dyrektora o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

13. Terminy wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji

- 13.1. Terminy wnoszenia opłat z tytułu najmu oraz innych opłat oraz zasady ich aktualizacji zawarte zostały w umowie stanowiącej integralną część ogłoszenia o przetargu (sposób płatności , termin płatności, podatki, obowiązkowy remont lokalu, termin wykonania remontu itp.)
- 13.2. Opłaty miesięczne z tytułu najmu waloryzowane będą corocznie , jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym ogłoszonego przez Prezesa GUS.
- 13.3 Przekazanie lokalu wyłonionemu w drodze przetargu najemcy nastąpi po podpisaniu umowy najmu.
- 13.4 Termin zagospodarowania lokalu .do 30 września 2014 roku na zasadach szczegółowo opisanych we wzorze umowy.

DYREKTOR

18 Załącznik

- | | |
|-----------|------------|
| Zał. nr 1 | Regulamin |
| Zał. nr 2 | Wzór umowy |