

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE PRZY ul. J.J. ROSTAFIŃSKICH 1

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Zarząd Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. w (02-593) Warszawie przy ul. J.J. Rostafińskich 1.
3. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym regulaminie. Oferty niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
4. Konkurs odbędzie się pod warunkiem, że wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.
5. MPRI Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wycofania nieruchomości wystawionej do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.
6. W ramach organizowanego konkursu ofert, MPRI Sp. z o.o. nie podejmuje współpracy z agencjami pośrednictwa w wynajmie, zwłaszcza w zakresie wypłaty prowizji.
7. W celu obejrzenia nieruchomości, zapoznania się z jej stanem technicznym, a także dokumentacją dotyczącą nieruchomości należy zgłosić się do Biura Zarządzania Nieruchomościami MPRI Sp. z o.o.

§ 2 Zasady konkursu

1. Konkurs może być prowadzony w formie pisemnej i/lub w formie ustnej licytacji.
2. O formie konkursu decyduje Zarząd MPRI Sp. z o.o.
3. Po wpłynięciu ofert, Zarząd MPRI Sp. z o.o. decyduje o organizowaniu bądź nie ustnej licytacji.
4. W przypadku decyzji o przeprowadzeniu konkursu w dwóch etapach oferty pisemne złożone w ramach konkursu, będą uznane za zgłoszenia kwalifikacyjne do ustnej licytacji.
5. Na warunkach przewidzianych niniejszym regulaminem, Komisja konkursowa dokonuje kwalifikacji ofert do drugiego etapu - ustnej licytacji.
6. Wywoławcza wysokość czynszu najmu netto nie może być niższa od konkursowej wywoławczej wysokości czynszu najmu netto i nie może być wyższa od najwyższej zaoferowanej w zgłoszeniach kwalifikacyjnych do ustnej licytacji.
7. Postąpienia w licytacji ustnej nie mogą być niższe niż 10% wywoławczej wysokości czynszu, określony w pkt 6 powyżej.
8. Po trzech wywołaniach najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu najmu netto następuje przybicie oferty.

§ 3 Składanie oferty

1. Ofertę na najem nieruchomości należy złożyć w **MPRI Sp. z o.o. przy ul. Wybrzeże Gdyńskie 27 w sekretariacie do dnia 24.05.2016 do godz.12:00**. Oferty dostarczone po godz. 12:00 nie będą przyjmowane.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis Konkurs „NAJEM ROSTAFIŃSKICH 1” oraz nazwę Oferenta (imię i nazwisko oraz adres Oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę Oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej).
3. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.

§ 4 Oferta

1. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 1** do regulaminu.
2. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - a. Imię i nazwisko, oraz adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osobą prawną lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, adres e-mail;
 - b. Oferowana wysokość miesięcznego czynszu najmu w kwocie netto wyrażona w PLN ryczałtowo za całą nieruchomości;
 - c. Określenie rodzaju działalności, którą Oferent planuje prowadzić w przedmiocie najmu;
 - d. Potwierdzenie wpłaty wadium;
 - e. Podanie właściciela i numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu ofert;
 - f. oświadczenie Oferenta, iż:
 - a) zapoznał się z Nieruchomością będącą przedmiotem konkursu, w szczególności z jej stanem technicznym, faktycznym i prawnym i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
 - b) zapoznał się z warunkami konkursu (w tym niniejszym Regulaminem) i że akceptuje ich treść,
 - c) zapoznał się z wzorem umowy najmu i akceptuje jej treść,
 - d) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
 - g. Podpis Oferenta i data sporządzenia oferty.
3. **Do oferty należy załączyć** obowiązkowo n/w dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
 - a. Uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę stanowiące **załącznik nr 2** do regulaminu.
 - b. W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy najmu, do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
 - c. W przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
 - d. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na sprawdzenie Oferenta w Krajowym Rejestrze Dłużników lub innych rejestrach o podobnym charakterze wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do regulaminu.
 - e. Oferenci planujący prowadzenie w lokalu działalności w ramach **spółek cywilnych**, składają wspólną ofertę, jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć **załączniki nr 3** odrębnie dla każdego ze współników, a także oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON). MPRI Sp. z o.o. zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.
 - f. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez Oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, zamiast **załącznika nr 2** do regulaminu poniższego oświadczenia:

„Ja, niżej podpisany(a).....(imię i nazwisko, nr PESEL)..... oświadczam, że w przypadku wygrania konkursu ofert na najem nieruchomości zabudowanej położonej

w Warszawie przy ul. J.J. Rostafińskich 1, dostarczę uzupełnione oświadczenie stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu przed podpisaniem umowy najmu Nieruchomości”. Uzupełnione oświadczenie należy dostarczyć w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu ofert, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu i utraty wpłaconego wadium.

- g. oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości, oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS,
 - h. oświadczenie, że Oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych.
4. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert pod rygorem utraty wpłaconego wadium.

§ 5 Wadium

1. Wysokość wadium stanowi jednomiesięczny czynsz najmu w kwocie brutto.
2. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. w **Banku Millennium o nr 86 1160 2202 0000 0001 2419 4079**.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy MPRI Sp. z o.o. do dnia złożenia oferty. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez bank rachunku MPRI Sp. z o.o. W tytule przelewu należy umieścić, nazwę Oferenta oraz adres Nieruchomości, której dotyczy wadium,
4. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet pierwszego czynszu najmu lub na poczet kaucji.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Oferenta, Oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy najmu w terminie 30 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu.
7. Zamknięcie konkursu następuje wraz z wyłonieniem Oferenta, którego oferta uznana została przez Komisję jako najkorzystniejsza, co zostaje potwierdzone komunikatem o rozstrzygnięciu konkursu na stronie internetowej .

§ 6 Przyczyny odrzucenia oferty

Oferty mogą zostać odrzucone w szczególności w przypadku:

- a. braku wszystkich wymaganych załączników do oferty,
- b. braku wpłaty wadium,
- c. nie akceptowanego przez MPRI Sp. z o.o. rodzaju działalności, jaką Oferent planuje prowadzić w Nieruchomości,
- d. ustalenia negatywnej weryfikacji pod względem wiarygodności finansowej Oferenta, jaką planuje przeprowadzić komisja w oparciu o Krajowy Rejestr Dłużników i Biuro Informacji Gospodarczej.

§ 7 Pakiet informacyjny

1. Informacja o wystawieniu nieruchomości do wynajęcia i warunkach w drodze konkursu ofert zostanie zamieszczona w prasie, stronie internetowej www.mpri.pl oraz w Biurze Zarządzania Nieruchomościami MPRI Sp. z o.o.
2. Informacje o konkursie można uzyskać w Biurze Zarządzania Nieruchomościami MPRI Sp. z o.o. oraz pobrać ze strony internetowej www.mpri.pl

§ 8 Wybór oferty

1. Spośród ofert spełniających wymogi konkursu, Komisja konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej wysokości czynszu najmu netto i w stosunku do której nie zachodzą przesłanki do jej odrzucenia.
2. W przypadku rezygnacji Oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od MPRI Sp. z o.o., Komisja konkursowa ma możliwość zaproszenia do rokowań drugiego w kolejności pod względem wysokości oferowanego czynszu najmu netto Oferenta, który złożył ważną ofertę lub ogłosić kolejny konkurs ofert.
3. Z przebiegu konkursu Komisja konkursowa sporządza protokół.

§ 9 Komunikaty

Komunikat o zamknięciu prac Komisji konkursowej i wyniku konkursu dostępny będzie w Biurze Zarządzania Nieruchomościami MPRI Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej www.mpri.pl. w terminie do 3 dni roboczych od daty zamknięcia konkursu.

§10 Umowa

1. Istotne elementy związane z wynajęciem nieruchomości przy ul. Rostafińskich 1 w Warszawie zostały określone w ogłoszeniu MPRI o przeznaczeniu do wynajęcia nieruchomości oraz zawarte są we wzorze umowy najmu.
2. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają renegotiacjom.
3. W zależności od rodzaju działalności, jaka będzie prowadzona przez wybranego Oferenta, niektóre postanowienia umowy najmu i porozumienia remontowego mogą ulec zmianie.
4. Wzór porozumienia remontowego stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego regulaminu.
5. Wzór protokołu przekazania stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego regulaminu.
6. Rzuty kondygnacji budynku stanowią **załącznik nr 7** do niniejszego regulaminu.
7. Umowę najmu z Oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Zarząd Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. w terminie 30 dni od dnia zamknięcia konkursu.
8. Umowa najmu może zostać zawarta na czas oznaczony 5-10 lat.
9. Przy podpisaniu umowy najmu Oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do oferty.
10. W terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy najmu Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zapłaty i wydania nieruchomości. Oświadczenie to stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy najmu i jest podstawą do wydania przedmiotu najmu.