

Regulamin wynajmu budynku przy ul Akademickiej 3A

§ 1

Przepisy ogólne

1. Regulamin określa zasady, sposób i tryb przeprowadzenia postępowania dotyczącego wynajmu nieruchomości przy ul. Akademickiej 3A.
Dokonanie czynności prawnych w zakresie wynajmu nieruchomości wskazanych w ust. 1 wymaga zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Poprzedzonej zgodą Rady Uczelni.
Zarówno brak zgody Rady Uczelni, jak i brak zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej RP nie stanowi podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń wobec Uczelni.
2. Wynajmujący oświadcza, że po rozstrzygnięciu postępowania konkursowego niezwłocznie rozpocznie procedurę uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na wynajem niniejszej nieruchomości.
3. Wynajem nieruchomości nastąpi w trybie konkursu w formie pisemnej.
4. Celem konkursu jest uzyskanie jak najwyższej ceny wynajmu przedmiotowej nieruchomości.
5. Sprzedający zastrzega sobie prawo odstąpienia od konkursu bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru którejkolwiek z ofert. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiejkolwiek roszczenie wobec organizatora konkursu z tego tytułu.
6. Konkurs jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferował co najmniej cenę oferty równą cenie wywoławczej.
7. Jeżeli pierwszy konkurs pisemny zakończy się wynikiem negatywnym, procedura wynajmu może być powtórzona na zasadach określonych w regulaminie, w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.
8. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) w konkursie pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta;
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował ceny równej bądź wyższej od wywoławczej;
 - 3) komisja konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków konkursu.

§ 2

Komisja konkursowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu przeprowadza Komisja do przeprowadzenia konkursu na wynajem nieruchomości przy ul Akademickiej 3A , stanowiącej własność Politechniki Częstochowskiej,
2. Komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowań jawnych zwykłą większością głosów.
3. W przypadku uzyskania równej liczby głosów, decydujący jest głos przewodniczącego.
4. Każdy członek komisji konkursowej rzetelnie i obiektywnie wykonuje powierzone mu czynności, kierując się przepisami prawa, regulaminem oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem.
5. Członkowie komisji konkursowej ani osoby bliskie członkom komisji, bądź pozostające z członkami komisji w takim stosunku prawnym i faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji, nie mogą uczestniczyć w postępowaniu konkursowym.
6. Komisja konkursowa udziela wyjaśnień w sprawach związanych z procedurą konkursową, jeżeli zapytanie wpłynie na adres mail: nieruchomosci@pcz.pl bądź na adres siedziby: **Politechnika Częstochowska, ul. J.H. Dąbrowskiego 69, 42-201 Częstochowa**, nie później niż na 5 dni przed terminem składania ofert.

§ 3

Ogłoszenie

1. Ogłoszenie o konkursie pisemnym zostanie podane do publicznej wiadomości.
2. Ogłoszenie o wynajmie zawiera następujące informacje:
 - 1) cenę wywoławczą wynajmu nieruchomości, która nie może być niższa niż aktualne wewnętrzne wyliczenia wraz z narzutami.
 - 2) informację o wysokości wadium, terminie i sposobie jego wniesienia oraz przypadkach zatrzymania wadium;
 - 3) informację o terminie składania ofert, miejscu składania, miejscu i terminie otwarcia ofert;
 - 4) informację o konieczności zapoznania się oferentów z regulaminem wynajmu nieruchomości dostępnym w siedzibie i na stronie internetowej Sprzedającego.

§ 4

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest wynajem nieruchomości położonej Częstochowie przy ul Akademickiej 3a – z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, oraz kulturalnej przede wszystkim na potrzeby społeczności akademickiej Politechniki Częstochowskiej.
2. Jest to budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 2833m².
3. Przedmiot konkursu będzie można oglądać po uprzednim uzgodnieniu w terminie podanym w ogłoszeniu.
4. Minimalna kwota oferty nie może być mniejsza niż cena wywoławcza podana w ogłoszeniu.
5. W przypadku, gdy zostaną złożone co najmniej dwie oferty o jednakowych oferowanych najwyższych cenach wynajmu, Wynajmujący wezwie oferentów w terminie 7 dni do złożenia ponownych ofert lub zaprosi do negocjacji.
6. Umowa najmu na 10 lata z możliwością przedłużenia, 5-miesięczny okres wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Niezależnie od czynszu, najemca będzie co miesiąc regulował na rzecz Uczelni opłaty za zużycie wody i energii elektrycznej według wskazań podliczników wraz z należnym podatkiem VAT. Najemca zobowiązany jest do złożenia własnej deklaracji na wywóz nieczystości stałych i ponoszenia związanych z tym opłat. Do czynszu zostanie doliczony podatek od nieruchomości w ratach miesięcznych.

§ 5

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wniesienie wadium w wyznaczonym terminie oraz złożenie dokumentów, o których mowa w § 6-regulaminu.
2. Wadium winno być wniesione w wysokości 20000 zł w pieniądzu lub w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych przed terminem otwarcia ofert.
3. Wadium wniesione w pieniądzu zostanie uznane za złożone z chwilą wpływu na rachunek bankowy w Banku BNP Paribas Bank Polska SA nr rachunku: 37 1600 0003 1079 1782 1000 0175.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny wynajmu nieruchomości.
5. Wadium, za wyjątkiem wadium wniesionego przez oferenta, który wygrał konkurs, bez odsetek zostanie zwrócone niezwłocznie uczestnikom konkursu po odwołaniu, zamknięciu lub rozstrzygnięciu konkursu.

6. W przypadku uchylenia się oferenta, który wygrał konkurs od zawarcia umowy najmu, wniesione wadium za nieruchomość przechodzi na własność Politechniki Częstochowskiej. Uchylaniem jest niestawienie się Najemcy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie (dniu i godzinie) bez uzasadnionej przyczyny. Wynajmujący zawiadomi Najemcę z 5 dniowym wyprzedzeniem o dacie i godzinie zawarcia umowy.
7. Na równi z uchyleniem, o którym mowa w ust. 6 traktowane będzie niespełnienie warunków formalno-prawnych wymaganych od oferenta do skutecznego dokonania czynności określonych w § 6. Wynajmujący wezwie Najemcę do uzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie, nie dłuższym jednak niż 5 dni.

§ 6

Oferta na wynajem nieruchomości

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
2. Oferta musi być złożona przez osoby należycie umocowane do zawarcia umowy wynajmu nieruchomości o wartości wynikającej ze złożonej oferty. W przypadku wątpliwości co do należytego umocowania komisja konkursowa ma prawo żądania dodatkowych dokumentów i wyjaśnień w odpowiednim terminie, nie dłuższym niż 5 dni. Komisja konkursowa ocenia należyte umocowanie na podstawie całości zgromadzonych dokumentów.
3. Oferta na wynajem nieruchomości musi zawierać:
 - 1) oferowaną cenę netto za miesięczny wynajem nieruchomości;
 - 2) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy i jej siedzibę. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna, oferta winna zawierać ponadto: NIP, REGON, KRS (jeżeli dotyczy), umowę spółki cywilnej.

Osoba uprawniona do reprezentowania oferenta przedkłada do wglądu aktualny wypis z KRS (jeżeli dotyczy), a osoba prowadząca działalność gospodarczą aktualny wypis z CEIDG.

W przypadku zamiaru wspólnego wynajęcia nieruchomości przez więcej niż jednego oferenta, należy złożyć wspólną ofertę wynajmu, określającą udziały w tym najmie a każdy z oferentów dołącza odpowiednio własny NIP, REGON, KRS (jeżeli dotyczy), wyciąg z CEIDG .

Oferta zostanie przyjęta, jeżeli suma udziałów wynosić będzie 100%;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem konkursu i przyjmuje zapisy w nim zawarte bez zastrzeżeń;

- 4) kopię dowodu złożenia wadium – w przypadku wspólnego wynajmu przez więcej niż jednego oferenta, każdy oferent wnosi wadium proporcjonalne do nabywanych udziałów w prawie własności nieruchomości.
 - 5) oświadczenie, na jaki numer rachunku bankowego należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium;
 - 6) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, o ile prawo reprezentacji nie wynika z przepisów prawa;
 - 7) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu podatków.
 - 8) oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne
4. Ofertę w zaklejonej kopercie z napisem: *Konkurs na wynajem nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul Akademickiej 3A - nie otwierać przed dniem 30.09.2026r. godz 13³⁰*, należy złożyć w Biurze Dyrektora Ds. administracyjnych , ul. J.H. Dąbrowskiego 69, 42-201 Częstochowa, pok. nr 156. Terminy zostaną wskazane w ogłoszeniu.
5. Oferent może wycofać ofertę składając pisemne oświadczenie woli, które należy złożyć w Biurze Dyrektora ds. administracyjnych, ul. J.H. Dąbrowskiego 69, 42-201 Częstochowa, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.
6. Koperta zawierająca oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 musi być opatrzona danymi oferenta i napisem: *WYCOFANIE oferty na wynajem nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul Akademickiej 3A* Oferentom nie przysługuje prawo składania ofert alternatywnych i wariantowych.
7. W przypadku zaistnienia braków formalnych, komisja konkursowa może zwrócić się do oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie pisemnych wyjaśnień lub uzupełnienia oferty.
8. Oferty i wadia złożone po terminie zostaną odrzucone.
9. **Politechnika Częstochowska zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru którejkolwiek z ofert i unieważnienia całości postępowania bez podania przyczyny. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje roszczenie wobec Politechniki Częstochowskiej z tego tytułu.**

§ 7

Przebieg konkursu

1. Otwarcie konkursu poprzedzone jest sprawdzeniem wniesienia wadium przez uczestników konkursu.

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu i o godzinie wskazanej w ogłoszeniu.
3. Otwarcie ofert jest jawne i mogą w nim uczestniczyć oferenci. W części jawnej komisja konkursowa podaje do publicznej wiadomości: liczbę złożonych ofert, nazwę/imię i nazwisko oraz adres oferenta, zaoferowaną cenę za wynajem, oferty wycofane.
4. W przypadku, gdy zostaną złożone co najmniej dwie oferty o jednakowych oferowanych najwyższych cenach najmu, Wynajmujący wezwie oferentów w terminie 5 dni do złożenia ponownych ofert lub zaprosi do negocjacji. Ocena ofert i sporządzenie protokołu jest częścią niejawną konkursu.
5. Protokół z konkursu, zawiera co najmniej informację o:
 - 1) uczestnikach przetargu i złożonych ofertach;
 - 2) spełnianiu warunków formalnych udziału w konkursie;
 - 3) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję konkursową;
 - 4) dacie sporządzenia protokołu.
6. Podpisany protokół przez przewodniczącego i członków komisji konkursowej podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora ds. administracyjnych Politechniki Częstochowskiej.
7. Zatwierdzenie protokołu jest równoznaczne z rozstrzygnięciem konkursu.
8. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.
9. W przypadku konieczności prowadzenia postępowania wyjaśniającego, komisja konkursowa może wydłużyć termin rozstrzygnięcia konkursu maksymalnie o kolejne 30 dni.

§ 8

Warunki wynajęcia przedmiotu konkursu

1. Po rozstrzygnięciu konkursu wynajmujący rozpocznie procedurę uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii
Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na wynajem nieruchomości.
2. Z oferentem, który złoży najkorzystniejszą ofertę na wynajem nieruchomości będącej przedmiotem konkursu, po uzyskaniu zgody, o której mowa w ust. 2 zostanie zawarta umowa. O terminie i miejscu zawarcia umowy nabywca zostanie powiadomiony.
3. Niestawienie się oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania

umowy upoważnia Wynajmującego do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.

4. W przypadku oferty wspólnego wynajmu w razie niestawienia się któregokolwiek z oferentów do podpisania umowy w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, Wynajmujący odstąpi od zawarcia umowy zatrzymując wadium.
5. Wydanie nieruchomości nastąpi po zawarciu umowy Strony sporządzą protokół przekazania.

6. Najemca jest zobowiązany do:

- a) prowadzenia zwykłej codziennej eksploatacji nieruchomości, dokonywaniu napraw i konserwacji obiektu budowlanego,
- b) utrzymywania przedmiotu najmu w czystości i porządku, w tym dbania o zagospodarowanie terenu.

Najemca zobowiązany jest do wykonania prac

zachowawczo–pielęgnacyjnych a w okresie zimowym do odśnieżania nieruchomości, odśnieżania dachów, usuwania sopli,

- c) realizowania obowiązków związanych z ochroną przeciwpożarową, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp oraz ochrony środowiska,
- d) wykonywania czynności dozoru technicznego, ochrony obiektu budowlanego,
- e) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
- f) poddawania kontroli budynku, zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024 poz.725 ze zm.),
- g) prowadzenia dla budynku książki obiektu budowlanego zgodnie z wytycznymi określonymi w art. 64 Prawo budowlane (Dz.U.2024, poz.725 ze zm.),
- h) do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności Prawa Budowlanego, przepisów sanitarnych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu, ustawy o ochronie przeciwpożarowej,
- i) ubezpieczenia wniesionego mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności.

§ 9

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Klauzula informacyjna RODO wraz z oświadczeniem stanowi Załącznik do niniejszego regulaminu.

Dokumentacja fotograficzna w załączniku.

Nieruchomość może być - po niezbędnym dostosowaniu jej przez najemcę i na jego koszt przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem budynku.

Wszelkie ulepszenia lub przebudowa pomieszczeń możliwa jest na koszt najemcy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

Zakres działalności

Prowadzenie działalności gastronomicznej

Oczekuje się przygotowania zróżnicowanej oferty cenowej, uwzględniającej m.in. przystępne cenowo zestawy studenckie lub zaoferowanie zniżek studenckich;