

**REGULAMIN PRZEPROWADZENIA PROCEDURY PRZETARGOWEJ NA NAJEM,
DZIERŻAWĘ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI CMENARZA KOMUNALNEGO
(NIE DOTYCZY MIEJSC GRZEBALNYCH) ORAZ ZASADY NAJMU TERENU POD
DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ W OKRESIE ŚWIĄTECZNYM**

1. Przetarg ofertowy jawny na najem lokali użytkowych i dzierżawy terenu będzie ogłoszony na tablicy informacyjnej w Biurze Obsługi Cmentarza, na stronie internetowej www.ck-czestochowa.pl, Biuletynie Informacji Publicznej oraz w wybranej prasie lokalnej.
2. Kryterium wyboru w przetargu stanowi stawka czynszu netto (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni lokalu użytkowego.
3. Dopuszcza się do przetargu osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
4. Oferta przetargowa musi zawierać:
 - nazwisko i imię oferenta lub nazwę jednostki składającej ofertę,
 - oferowaną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni lokalu lub terenu (również słownie),
 - zamierzony rodzaj prowadzonej działalności,
 - podpis osoby składającej ofertę.
5. Ofertę należy przedłożyć na piśmie w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwę firmy i jej siedzibę (pieczętka) oraz dopisek: „ OFERTA NA”. Do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wpłaty wadium.
6. Osoby przystępujące do przetargu powinny zapoznać się z regulaminem przetargu, treścią umowy najmu, jak również dokonać oględzin lokalu lub terenu.
7. Oferty osób , które zalegają z opłatami za wynajmowany lokal lub wydzierżawiony grunt mogą być rozpatrzone tylko w przypadku wcześniejszego uregulowania istniejącego zadłużenia.
8. Oferty osób, którym Cmentarz Komunalny wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy nie podlegają rozpatrzeniu.
9. W części jawnej przetargu Komisja dokonuje otwarcia zamkniętych kopert z ofertami w obecności zainteresowanych (oferentów) oraz odczytania treści ofert. Po wstępnej analizie ofert Komisja określa, które z nich odrzuca i dlaczego oraz przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia, przy czym nie mogą one dotyczyć zmian odnośnie pkt. 1.
10. Komisja odrzuca oferty:
 - nie odpowiadające warunkom przetargu,
 - nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (z przeróbkami, skreśleniami).
11. W części niejawnego przetargu Komisja:
 - dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia,
 - precyzuje wnioski do rozpatrzenia przez Dyrektora Cmentarza Komunalnego.
12. Przetarg wygrywa ten oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu użytkowego lub terenu.
13. W przypadku gdy dwóch lub więcej oferentów ubiegających się o najem tego samego lokalu zaoferuje stawkę o identycznej wysokości, Komisja zarządza dodatkowy przetarg pisemny.
14. W przypadku wpłynięcia na lokal tylko jednej oferty przetargowej nie podlegającej odrzuceniu, Dyrektor Cmentarza Komunalnego zastrzega sobie prawo negocjowania wysokości czynszu.

15. Z komisyjnego rozpatrzenia ofert sporządza się protokół, który wraz ze wszystkimi ofertami i ewentualnymi wyjaśnieniami przekazuje się Dyrektorowi Cmentarza do akceptacji.
16. Ogłoszenie o wynikach przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej usytuowanej w Biurze Obsługi Cmentarza, na stronie internetowej www.ck-czestochowa.pl oraz Biuletynie Informacji Publicznej.
17. Wyznacza się 14 dni na podpisanie umowy najmu przez wybranego oferenta, licząc od dnia ogłoszenia informacji o wynikach przetargu i następnie 3 dni na przejęcie lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
18. W przypadku, gdy wybrany oferent podpisze umowę na najem lub dzierżawę, wpłacone wadium zalicza się na poczet czynszu.
19. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg lecz nie zawarł umowy najmu lokalu, nie podlega zwrotowi.
20. W przypadku, gdy wygrywający odstąpi od podpisania umowy, zawiera się umowę z drugim oferentem kolejności pod względem wysokości zaoferowanej stawki czynszu pod warunkiem, że będzie nie niższa niż o 20% od stawki czynszu zaoferowanej przez wygranego oferenta.
21. Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wpłacone wadium zwraca się.
22. W celu zawarcia umowy wymagane są:
 - w przypadku gdy najemca czy dzierżawca jest przedsiębiorcą- wydruk ze strony internetowej CEIDG w przypadku podmiotów tam zarejestrowanych lub wydruk z Centralnej Informacji KRS w przypadku podmiotów tam wpisanych,
 - w przypadku podmiotu niebędącego przedsiębiorcą- kserokopia dokumentu tożsamości ze zdjęciem w przypadku osoby fizycznej, a w przypadku innego podmiotu- odpis z właściwego rejestru;
 - wpłata kaucji w kwocie odpowiadającej trzymiesięcznej kwocie oferowanego czynszu brutto,
 - oświadczenia oferenta, czy jest płatnikiem podatku VAT.
23. Dyrektor Cmentarza zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu w przypadku gdy wygrywający przetarg odstąpi od podpisania umowy a drugi w kolejności zaoferował stawkę różniącą się o więcej niż 20% od oferty najkorzystniejszej.
24. Dyrektor Cmentarza zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu z przyczyn innych niż podane w powyższym regulaminie tzn. gdy proponowana działalność swoim charakterem nie odpowiada specyfice działalności Cmentarza.
25. Określa się poniższe zasady najmu terenu pod działalność handlową w okresie świątecznym
 - Cmentarz Komunalny w Częstochowie wyznacza lokalizacje terenu przeznaczonego pod najem na działalność handlową w okresie świątecznym i okołoswiątecznym – Wszystkich Świętych, Boże Narodzenie, Wielkanoc. Wyznaczone lokalizacje zawierają się w określonym terenie będącym w zarządzie Cmentarza Komunalnego.
 - w podanym do publicznej wiadomości terminie każdy zainteresowany składa w sekretariacie Cmentarza Komunalnego pisemną ofertę na najem terenu w najbliższym okresie świątecznym. W ofercie należy podać numer lokalizacji określony w planie dostępnym w sekretariacie Cmentarza Komunalnego. O podpisaniu umowy decyduje kolejność zgłoszeń ofert.
 - powierzchnia najmu ok. 10 m², czynsz najmu za jeden okres określony jest w opublikowanym ogłoszeniu.
 - warunkiem podpisania umowy jest wpłata przez Najemcę kaucji na poczet usunięcia ewentualnych szkód wyrządzonych podczas trwania najmu. Kaucję Najemca wpłaca w kasie lub na rachunek bankowy Cmentarza Komunalnego i zostaje ona zwrócona po zakończeniu najmu i oddaniu wynajmowanego terenu, terminie do 14 dni.
 - zagospodarowanie terenu będącego przedmiotem najmu musi być estetyczne, wykorzystywane urządzenia nie mogą zagrażać bezpieczeństwu osób i mienia, zabroniony jest wjazd pojazdami samochodowymi na wynajęty teren.

- najemca ma obowiązek podporządkować się dyspozycjom służb porządkowych Cmentarza Komunalnego.
 - Cmentarz Komunalny nie zapewnia Najemcy indywidualnego dostępu do żadnych mediów.
 - najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za skutki swojej działalności podczas obowiązywania umowy na wynajmowanym terenie i jego najbliższym otoczeniu.
 - pozostałe obowiązki stron tj. Najemcy i Cmentarza Komunalnego w Częstochowie reguluje stosowna umowa
26. regulamin wchodzi w życie z dniem 27 sierpnia 2013 roku.