



Regulamin

**przeprowadzania postępowania
na najem miejsc postojowych i garaży
w budynku przy ul. Żeromskiego 45
w ZBM – TBS Sp. z o.o.**

ZABRZE, WRZESIEŃ 2024

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania postępowania w zakresie wynajmowania miejsc postojowych usytuowanych na parkingu naziemnym oraz garaży w budynku położonym w Zabrze przy ul. Żeromskiego 45, będących w zasobie Zarządu Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. (dalej ZBM-TBS Sp. z o.o.).
2. Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania wykonuje Komisja Przetargowa składająca się z 6 osób powołana przez Prezesa Zarządu ZBM-TBS Sp. z o.o.
3. Pracą Komisji przetargowej kieruje przewodniczący, wskazany przez Prezesa Zarządu ZBM - TBS spośród członków Komisji przetargowej.
4. W razie nieobecności przewodniczącego Komisji przetargowej jego czynności wykonuje sekretarz komisji lub inny wskazany przez Prezesa Zarządu Spółki członek Komisji.
5. Do ważności decyzji podjętej przez komisję konieczna jest obecność co najmniej 3 osób, w tym przewodniczącego komisji lub osoby go zastępującej.
6. Do zadań Komisji przetargowej należy w szczególności: sprawdzenie tożsamości uczestników przetargu, prawidłowości złożonych pełnomocnictw, przeprowadzenie postępowania przetargowego i ustalenie osoby, która wygrała przetarg, sporządzenie protokołu z przetargu oraz niezwłoczne przedstawienie protokołu Prezesowi Zarządu ZBM- TBS.
7. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zwykłą większością głosów.

§ 2

Etap I: Postępowanie przetargowe na najem garaży

1. Postępowanie przetargowe na najem garaży zostaje przeprowadzone w pierwszej kolejności.
2. Warunkiem wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym, o którym mowa w § 2 pkt. 1, jest posiadanie umowy najmu na lokal mieszkalny położony w Zabrze przy ul. Żeromskiego 45 i wpłata wadium na rachunek bankowy Spółki. Wysokość wadium stanowi 3-krotność stawki wywoławczej. Wadium zwycięzcy przetargu zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu za najem garażu.
3. Numer rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium zostanie podany uczestnikom postępowania drogą elektroniczną po uprzednim zgłoszeniu chęci wzięcia udziału w postępowaniu na adres e-mail: eksploatacja@zbm-tbs.zabrze.pl
4. Osoba biorąca udział w postępowaniu może wylicytować wyłącznie jeden garaż.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą o kwotę postąpienia od stawki wywoławczej.
6. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki następuje zamknięcie przetargu oraz ogłoszenie osoby, która wygrała przetarg.
7. Najemca garażu jest zobowiązany do odbioru faktur z tytułu czynszu najmu osobiście w siedzibie Spółki, chyba że wyrazi zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
8. Stawka wywoławcza określona jest w Uchwale Zarządu Spółki i podana zostanie w ogłoszeniu o przetargu. Kwota minimalnego postąpienia wynosi 10,00 zł netto. Kwota czynszu najmu garażu zostanie powiększona o podatek VAT w obowiązującej wysokości.
9. Umowa najmu garażu zostanie zawarta w terminie do dwóch tygodni od dnia przeprowadzenia postępowania.

10. Wadium złożone przez uczestników przetargu, którzy go nie wygrali, podlega zwrotowi na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
11. W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie umowa nie zostanie podpisana przez osobę, która wygrała przetarg, garaż ponownie będzie przedmiotem przetargu, a wpłacone przez tego uczestnika postępowania wadium przepada na rzecz ZBM-TBS Sp. z o.o.
12. Uczestnik postępowania, o którym mowa w § 2 pkt. 11 nie zostanie również dopuszczony do kolejnych postępowań przetargowych na najem garaży.
13. Umowa najmu garażu zostanie zawarta na taki sam okres, na jaki jest zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego.
14. Okres wypowiedzenia umowy najmu garażu wynosić będzie 1 miesiąc licząc na koniec miesiąca kalendarzowego.
15. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, umowa najmu garażu ulega również rozwiązaniu w terminie rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, zaś wolny garaż będzie ponownie przedmiotem postępowania przetargowego.

§ 3

Etap II: Przydzielanie miejsc postojowych naziemnych

1. Po przeprowadzeniu postępowania przetargowego na najem garaży, osobom, które postępowanie przegrały oraz pozostałym zainteresowanym najemcom zostaną przydzielone w postępowaniu bezprzetargowym miejsca postojowe na parkingu naziemnym.
2. Koszt wynajęcia jednego miejsca postojowego określony jest w Uchwale Zarządu Spółki.

§ 4

Etap III: Postępowanie przetargowe na najem miejsc postojowych naziemnych

1. W przypadku pozostania wolnych miejsc postojowych na parkingu naziemnym po zakończeniu Etapu II, zostanie zorganizowane postępowanie przetargowe na ich najem wyłącznie dla najemców lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Żeromskiego 45.
2. Osoba biorąca udział w postępowaniu, o którym mowa w § 4 pkt. 1, może wylicytować nie więcej niż dwa miejsca postojowe na parkingu naziemnym.
3. W przypadku wylicytowania przez jednego najemcę zarówno garażu, jak i miejsc postojowych na parkingu naziemnym, najemca nie może odstąpić żadnego miejsca postojowego innej osobie niż wspólnie z nim zamieszkującej.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą o kwotę postąpienia od stawki wywoławczej.
5. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki następuje zamknięcie przetargu oraz ogłoszenie osoby, która przetarg wygrała.
6. Najemca jest zobowiązany do odbioru faktur z tytułu czynszu najmu osobiście w siedzibie Spółki, chyba że wyrazi zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
7. Stawka wywoławcza określona jest w Uchwale Zarządu Spółki i podana zostanie w ogłoszeniu o przetargu. Kwota minimalnego postąpienia wynosi 10,00 zł netto. Kwota czynszu najmu miejsca postojowego zostanie powiększona o podatek VAT w obowiązującej wysokości.
8. Umowa najmu miejsca postojowego na parkingu naziemnym zostanie zawarta w terminie do dwóch tygodni od dnia przeprowadzenia postępowania.
9. W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie umowa nie zostanie podpisana przez osobę, która wygrała przetarg, miejsce postojowe na parkingu naziemnym ponownie będzie przedmiotem przetargu, natomiast osoba ta nie zostanie już dopuszczona do udziału

w kolejnych postępowaniach przetargowych na wolne miejsca postojowe na parkingu naziemnym, jak i wolne garaże.

10. Umowa najmu miejsca postojowego na parkingu naziemnym zostanie zawarta na taki sam okres, na jaki jest zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego.
11. Okres wypowiedzenia umowy najmu miejsca postojowego na parkingu naziemnym wynosić będzie 1 miesiąc licząc na koniec miesiąca kalendarzowego.
12. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, umowa najmu miejsca postojowego na parkingu naziemnym ulega również rozwiązaniu w terminie rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego i wolne miejsca postojowe na parkingu naziemnym będzie ponownie przedmiotem postępowania przetargowego.

§ 5

Pilot do szlabanu

1. Każdy najemca zawierając umowę najmu lokalu mieszkalnego otrzyma nieodpłatnie do używania jeden pilot do szlabanu wjazdowego na teren posesji przy ul. Żeromskiego 45.
2. Za każdy dodatkowy pilot do szlabanu wjazdowego najemca jest zobowiązany uiścić kaucję w wysokości określonej w Uchwale Zarządu Spółki.
3. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, najemca jest zobowiązany zwrócić wszystkie posiadane piloty do szlabanu wjazdowego. Po zwrocie nieuszkodzonych pilotów wpłacona kaucja zostanie zwrócona.

§ 6

Publikacja regulaminu

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej ZBM-TBS Sp. z o.o. pod adresem: www.zbm-tbs.zabrze.pl

§ 7

Dane osobowe

1. ZBM – TBS Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe osób biorących udział w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu - zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (DZ.U.UE. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10.05.2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).
2. Administratorem danych osobowych osób biorących udział w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu jest Zarząd Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrze (41-800) plac Warszawski 10, www.zbm-tbs.zabrze.pl.
3. ZBM - TBS Sp. z o.o. wyznaczyło inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail: daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl, w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych osób biorących udział w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu.
4. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności związanych z postępowaniem określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
5. Odbiorcą danych osobowych osób biorących udział w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu, będą podmioty uprawnione do otrzymywania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Dane osobowe osób biorących udział w postępowaniu określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu, będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych

osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez ZBM – TBS Sp. z o.o. Po tym okresie dane osobowe będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa, w tym przepisami o rachunkowości.

7. Każdej osobie, której dane osobowe dotyczą przysługuje prawo: dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej cofnięciem.
8. Każdej osobie, której dane osobowe dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
9. Podanie danych osobowych jest wymagane przez ZBM – TBS Sp. z o.o., w celach realizacji wszystkich czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania określonym w § 1 ust. 1 Regulaminu. Konsekwencją niepodania danych wymaganych przez ZBM – TBS Sp. z o.o., będzie brak możliwości realizacji w/w czynności.
10. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.

§ 8

Traci moc obowiązujący Regulamin uchwalony Uchwałą Zarządu ZBM - TBS Sp. z o.o. Nr 23/2023 z dnia 17.03.2023 r.