



## **Regulamin**

**ustalania wysokości czynszu dzierżawnego  
w zasobie własnym (pohutniczym)  
Zarządu Budynków Mieszkaniowych  
– Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

## **§ 1**

1. Regulamin określa zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w szczególności nieruchomości gruntowych oraz pomieszczeń niemieszkalnych, w tym gospodarczych, garaży blaszanych nietrwale związanych z gruntem, kontenerów, wiat, składników lokatorskich, komórek lokatorskich, placów handlowych i składowo – magazynowych, będących w zasobie własnym (pohutnicznym) Zarządu Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - 1) ZBM – TBS, Organizatorze przetargu lub Spółce - oznacza to Zarząd Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
  - 2) Regulaminie - oznacza to niniejszy Regulamin,
  - 3) Komisji przetargowej - oznacza to Komisję przeprowadzającą w imieniu Spółki przetarg, powołaną zgodnie z § 4 ust. 1 Regulaminu.

## **§ 2**

1. Wysokość stawki czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 ust. 1 Regulaminu ustala się w wyniku przetargu albo w trybie bezprzetargowym, zgodnie z Regulaminem.

## **§ 3**

1. Chęć zawarcia umowy dzierżawy w wyniku przetargu albo w trybie bezprzetargowym osoby zainteresowane zgłaszają na piśmie.
2. Tryb bezprzetargowy wymaga pisemnego wniosku osoby zainteresowanej oraz zgody Prezesa Zarządu Spółki.
3. Przetarg jest prowadzony w formie nieograniczonego przetargu ustnego i jest ogłaszany w przypadku zamiaru wzięcia udziału w przetargu przez co najmniej dwie osoby. Organizator przetargu dopuszcza przeprowadzenie przetargu za pomocą urządzeń multimedialnych w formie wideokonferencji. W takim przypadku na adres mailowy podany przez osoby zainteresowane przetargiem, zostanie przesłany link do konkretnej wideokonferencji oraz instrukcja postępowania.
4. Tożsamość uczestników postępowania zostanie stwierdzona poprzez pokazanie przez uczestnika przetargu do kamery dokumentu tożsamości ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem.
5. Organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za jakość połączenia internetowego i ewentualne przerwy na łączach.

## **§ 4**

1. Przetarg prowadzi Komisja przetargowa, składająca się z 6 osób, powoływanych przez Prezesa Zarządu ZBM – TBS.
2. Pracą Komisji przetargowej kieruje przewodniczący, wskazany przez Prezesa Zarządu ZBM – TBS spośród członków Komisji przetargowej.
3. W czasie nieobecności przewodniczącego komisji jego czynności wykonuje sekretarz komisji lub inny wskazany przez Prezesa Zarządu Spółki członek komisji.
4. Do ważności decyzji podjętej przez komisję konieczna jest obecność co najmniej 3 osób, w tym przewodniczącego lub osoby go zastępującej.
5. 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.
6. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, zwykłą większością głosów.

## **§ 5**

Odwołanie przetargu albo odstąpienie od trybu bezprzetargowego może nastąpić w każdym czasie, na podstawie decyzji Prezesa Zarządu Spółki, bez podania przyczyny.

## **§ 6**

W przetargu nie mogą uczestniczyć członkowie Komisji przetargowej.

## **§ 7**

1. Licytację rozpoczyna się od wywołania stawki wywoławczej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej do dzierżawy.
2. Wysokość stawki wywoławczej oraz minimalnego postąpienia określa każdorazowo Prezes Zarządu Spółki.
3. Zaoferowana stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.
4. Po trzecim wywołaniu stawki następuje zamknięcie przetargu oraz ogłoszenie imienia i nazwiska osoby, która wygrała przetarg.

## **§ 8**

Organizator przetargu sporządza z jego przebiegu protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie miejsca i terminu przetargu,
- 2) imiona i nazwiska prowadzących przetarg,
- 3) dane dotyczące przedmiotu przetargu,
- 4) wysokość stawki wywoławczej czynszu,
- 5) kwotę minimalnego postąpienia,
- 6) wylicytowaną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 7) imiona, nazwiska i adresy uczestników przetargu,
- 8) dane osoby, która wygrała przetarg,
- 9) podpisy osób wchodzących w skład Komisji przetargowej.

## **§ 9**

Osoba wygrywająca przetarg albo osoba, która otrzymała w trybie bezprzetargowym zgodę Prezesa Zarządu Spółki na zawarcie umowy dzierżawy winna zawrzeć umowę w terminie do dwóch tygodni od dnia przeprowadzenia postępowania albo uzyskania zgody.

## **§ 10**

Prezes Zarządu Spółki unieważnia przetarg albo cofa zgodę na zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym, jeżeli przed zawarciem umowy dzierżawy wyjdzie na jaw, że osoba biorąca w nim udział złożyła nieprawdziwe oświadczenie.

## **§ 11**

Czynsz ustalony w wyniku przetargu albo w trybie bezprzetargowym może corocznie (licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy) ulegać podwyżce, nie więcej jednak niż o 10% aktualnej stawki.

## **§ 12**

Osoba zainteresowana zobowiązana jest do wyrażenia zgody i podpisania oświadczenia na przetwarzanie danych osobowych.

### § 13

1. ZBM – TBS Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe osób biorących udział w przetargu albo zawarciu umowy w trybie bezprzetargowym zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (DZ.U.U.E. 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 wskazanych w ust. 1 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](http://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](mailto:daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl), w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych osób, o których mowa w ust. 1.
4. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności związanych z przetargami albo zawarciem umowy w trybie bezprzetargowym określonymi w Regulaminie, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
5. Odbiorcą danych osobowych osób wskazanych w ust. 1, będą podmioty uprawnione do otrzymywania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Dane osobowe w/w osób 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 przetargu albo zawarciem umowy w trybie bezprzetargowym. 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.

### § 14

Traci moc obowiązujący Regulamin uchwalony Uchwałą Zarządu ZBM - TBS Sp. z o.o. Nr 46/2021 z dnia 25.06.2021 r.