

ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM - W DRODZE ZBIERANIA I WYBORU OFERT

Wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert przeznaczony jest dla niżej wymienionych rodzajów działalności, o ile podmioty te prowadzą ***działalność nie zarobkową***, a uzyskiwane dochody przeznaczone są w całości na ich działalność ***statutową*** (z zastrzeżeniem prowadzenia działalności nie zarobkowej nie dotyczy galerii i antykwariatów oraz zakładów opieki zdrowotnej publicznej i niepublicznej):

- 1) biura senatorskie i poselskie,
- 2) partie polityczne posiadające reprezentację w Senacie RP, Sejmie RP, Sejmiku Województwa Pomorskiego lub w Radzie Miasta Gdańska,
- 3) administracja rządowa,
- 4) związki zawodowe ogólnokrajowe lub *regionalne* korporacje zawodowe,
- 5) konsulaty, w tym honorowe państw, wobec których obowiązuje zasada wzajemności z rządem Rzeczypospolitej Polskiej,
- 6) związki samorządowe,
- 7) szkoły o każdym profilu, przedszkola i żłobki,
- 8) policja,
- 9) instytucje kultury, galerie o charakterze wyłącznie wystawienniczym oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną z wyłączeniem handlu,
- 9a) galerie, antykwariaty, wydawnictwa, posiadające w swojej ofercie publikacje o Gdańsku oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną z możliwością handlu,
- 10) organizacje działające na rzecz pożytku publicznego,
- 11) organizacje społeczne – stowarzyszenia, fundacje, związki kombatanckie,
- 12) placówki opiekuńczo wychowawcze,
- 13) organizacje pożytku publicznego,
- 14) zakłady opieki zdrowotnej publicznej i niepublicznej, świadczące usługi medyczne, realizowane:
 - a) w ramach kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych
 - b) bez kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 10 i 10a Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (jednolity tekst: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012r., poz. 553),
- 15) instytucje o statusie publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

1. Wyboru przyszłego najemcy dokonuje Dyrektor Gdańskiego Ośrodka Sportu na podstawie ofert złożonych przez oferentów, kierując się rachunkiem ekonomicznym i zapotrzebowaniem środowiska lokalnego na daną działalność oraz deklaracjami i referencjami oferenta.
2. W przypadku złożenia ofert najmu danego lokalu przez więcej niż jednego oferenta, wyboru przyszłego najemcy tego lokalu dokonuje Dyrektor GOS, po uzyskaniu opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Gdańska.
3. Dyrektorowi GOS przysługuje prawo do wycofania lokalu przeznaczonego do wynajmu w trybie bezprzetargowym, w stosunku do którego pojawiają się nieprzewidziane wcześniej okoliczności natury prawnej, bądź formalnej uzasadniającej konieczność jego wycofania.

4. Wykaz przyszłych najemców wyłonionych w trybie bezprzetargowym podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora GOS i podaniu do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku GOS i na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl.
5. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert następuje na okres trzech lat.
6. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie bezprzetargowym następuje po spełnieniu przez oferenta w terminie 14 dni roboczych od zatwierdzenia przez Dyrektora GOS wykazu przyszłych najemców, poniższych warunków łącznie:
 - 1) oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - 2) zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokalu w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc).
7. Umowę najmu przygotowuje Gdański Ośrodek Sportu, zgodnie § 1 Zarządzenia Nr 152/04 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 1 marca 2004r. w sprawie powołania Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gdańsku zmienionego Zarządzeniem Nr 188/05 z dnia 23 lutego 2005 roku oraz Zarządzeniem Nr 694/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Gdańskiego Ośrodka Sportu jednostki budżetowej Gminy Miasta Gdańska.
8. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, a Dyrektor GOS ma prawo odmówić zawarcia z nimi umów najmu.
9. Oczynszowanie lokalu oddanego w najem w trybie bezprzetargowym - w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w Zarządzeniu Nr 1980/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2016r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2016 oraz zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami) i podlegać będzie zmianie zgodnie z postanowieniami § 5 ww. uchwały, co zostanie odzwierciedlone w umowie najmu.

Pisemne oferty o najem lokalu - należy składać na druku oferty stanowiącym Załącznik Nr 1 do Zasad w sekretariacie Gdańskiego Ośrodka Sportu, ul. Traugutta 29 w Gdańsku

do dnia 24 sierpnia 2017r. do godz. 15⁰⁰

Oferta winna zawierać następujące informacje:

- 1) dokładne oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby,
- 2) Nr NIP/REGON,
- 3) adres lokalu, o który ubiega się oferent,
- 4) dokładne określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić we wskazanym przez siebie lokalu,

Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:

- 1) statut organizacji,
- 2) dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, inne), wydane nie później niż 3 m-ce przed datą złożenia oferty, NIP, REGON,

- 3) wskazać osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu (wraz z określeniem podstawy prawnej ich umocowania),
- 4) referencje (zaświadczenia) podmiotu składającego ofertę dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych,
- 5) oświadczenia na Załączniku Nr 2 do Zasad o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń **(aby zapoznać się ze stanem technicznym lokalu należy skontaktować się z Kierownikiem Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1 w Gdańsku, tel. 58 346-30-27, który zobowiązany jest do udostępniania go Oferentom)**,
- 6) oświadczenie na Załączniku Nr 3 do Zasad o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokalu.

UWAGA

Koszty związane z przystosowaniem lokalu do zaplanowanej funkcji należy pokryć we własnym zakresie bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady. Zakres prac remontowych i adaptacyjnych należy uzgodnić z Dyrektorem Gdańskiego Ośrodka Sportu.

Wzór umowy o najem (do wglądu) znajduje się w GOS w Gdańsku.

Ogłoszenie Dyrektora GOS o lokalu użytkowym przeznaczonym do oddania w najem bez przetargu – w drodze zbierania i wyboru oferty, oprócz informacji w prasie lokalnej zostanie wywieszone na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskiego Ośrodka Sportu oraz zamieszczone na stronie internetowej www.sportgdansk.pl. Informacji udziela Dział Usług GOS, Gdańsk, ul. Traugutta 29 (pokój Nr 14), tel. 58 524 18 51 lub 517 806 587, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30.

Obwieszczenie o Przetargu zamieszcza się jednokrotnie w prasie lokalnej oraz na okres 21 dni, na stronie internetowej Wynajmującego www.sportgdansk.pl, tablicy Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Wynajmującego