

**Zasady przetargu ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego wraz z sanitariatami ogólnodostępnymi i przyległym gruntem przy ul. Jantarowej 4 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną i prowadzenie sanitariatów ogólnodostępnych dla Kąpieliska strzeżonego, na okres 10 lat.**

**I. DEFINICJE.**

Ileć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

<b>Zasadach</b>	należy przez to rozumieć niniejsze zasady przetargu ograniczonego;
<b>Przetargu</b>	należy przez to rozumieć przetarg publiczny ograniczony – ustna licytacja stawki czynszu, organizowany przez Wynajmującego w oparciu o niniejsze Zasady;
<b>Wynajmującym</b>	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, reprezentowaną przez Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w Gdańsku 80-221 ul. Traugutta 29, NIP 583-001-05-79, REGON 000589228, w imieniu którego działa Leszek Paszkowski – Dyrektor;
<b>Dyrektorze</b>	należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
<b>Najemcy</b>	należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wynajmujący zawarł umowę najmu na skutek zaproponowania przez niego najkorzystniejszych warunków finansowych za korzystanie z lokalu;
<b>Uczestniku</b>	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która uczestniczy w Przetargu;
<b>Lokalu</b>	należy przez to rozumieć lokal użytkowy o łącznej powierzchni 257,81 m <sup>2</sup> w tym: lokal gastronomiczny o powierzchni 190,05 m <sup>2</sup> , sanitariaty ogólnodostępne o powierzchni 67,76 m <sup>2</sup> wraz z przyległym gruntem, położony przy ul. Jantarowej 4 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną i prowadzenie sanitariatów ogólnodostępnych dla Kąpieliska strzeżonego, będący w administracji Wynajmującego, a stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska;
<b>Grunt przyległy</b>	należy przez to rozumieć niezabudowany przyległy grunt do Lokalu o łącznej powierzchni 1402,31 m <sup>2</sup> ze stawką czynszu 0,78 zł/m <sup>2</sup> /mc netto;
<b>Umowie</b>	należy przez to rozumieć umowę najmu zawartą pomiędzy Wynajmującym a Najemcą na skutek wylicytowanej przez niego stawki;

## **Komisji**

należy przez to rozumieć Komisję przetargową powołaną przez Dyrektora uprawnioną do przeprowadzenia przetargu w imieniu Wynajmującego, składającą się z 3 osób.

## **II. OGÓLNE WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU.**

1. Przetarg jest organizowany przez Wynajmującego w celu wyłonienia Uczestnika, który zaproponuje najkorzystniejsze warunki finansowe za korzystanie z Lokalu i zawrze w tym celu Umowę.
2. Obwieszczenie o Przetargu zamieszcza się jednokrotnie w prasie lokalnej oraz na okres 21 dni, na stronie internetowej Wynajmującego [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl), tablicy Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Wynajmującego.
3. Obwieszczenie o Przetargu winno zawierać:
  - a) dane Lokalu – powierzchnię Lokalu, rodzaj działalności i stan techniczny,
  - b) stawkę wywoławczą,
  - c) termin i miejsce Przetargu,
  - d) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia Przetargu bez podania przyczyn,
  - e) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości,
  - f) wysokość wadium, formę i termin jego wniesienia.
4. Opis Lokalu z Gruntem przyległym, z określeniem lokalizacji, działalności, powierzchni, stawki i wadium zawiera Załącznik Nr 1 do Zasad.
5. Przeznaczony do wynajmu Lokal zajmuje do dnia 31 grudnia 2018 roku dotychczasowy najemca Firma Handlowa „KARMAZYN” Bożena Dudzik w Gdańsku. W pozostałym zakresie Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
6. Dotychczasowy najemca Lokalu, o którym mowa w pkt II 5 posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie Przetargu ograniczonego, o ile przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu. Uprawnienie to ujawnione jest w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt II 2 i 3.
7. Realizacja uprawnienia, o którym mowa w pkt II 6 wymaga od dotychczasowego najemcy złożenia oświadczenia o przyjęciu wylicytowanej stawki czynszu i wpłacenia wadium w wysokości określonej dla danego Lokalu w terminie 14 dni od daty powiadomienia najemcy o wynikach Przetargu. W przypadku nie złożenia oświadczenia i braku wpłaty wadium przez najemcę Lokalu, wymienionego w pkt II 5 we wskazanym terminie, uprawnienie do pierwszeństwa wynajmu Lokalu przestaje wiązać Wynajmującego, a najemca obowiązany jest opróżnić i wydać Lokal Wynajmującemu w dniu podanym przez Wynajmującego.
8. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie w Lokalu działalności: gastronomicznej i sanitariatów ogólnodostępnych.
9. Oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w pkt II 8 oraz oświadczenie dotyczące akceptacji Zasad Przetargu (na druku stanowiącym Załącznik Nr 3 do Zasad) Uczestnik przedłoży Komisji przed rozpoczęciem licytacji.
10. W przypadku ubiegania się o zawarcie Umowy najmu Lokalu przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum), Uczestnicy mają obowiązek przedstawić umowę spółki lub inną umowę, z której wprost wynika ich solidarna odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie zobowiązania. Kopia umowy potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Uczestników, powinna zostać doręczona Komisji przed rozpoczęciem licytacji, pod rygorem niedopuszczenia do licytacji.
11. Uczestnicy figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska i Wynajmującego tracą prawo uczestnictwa w Przetargu na najem Lokalu, organizowanym przez Wynajmującego w trybie przetargowym, a Dyrektor ma prawo odmówić zawarcia z nimi Umów najmu.
12. Uczestnik przed przystąpieniem do Przetargu obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego, zabezpieczające zobowiązanie Uczestnika do zawarcia Umowy oraz właściwego jej wykonywania. Kwota wadium zostanie podana w obwieszczeniu o Przetargu.

13. Uczestnik wnosi wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w obwieszczeniu o Przetargu.
  - 13.1. Datą wniesienia wadium w formie pieniężnej jest data i godzina uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
  - 13.2. Wadium wniesione w formie pieniężnej zwraca się niezwłocznie Uczestnikom, którzy Przetarg przegrali.
  - 13.3. Wadium wniesione przez Uczestnika, który wygrał Przetarg pozostaje do dyspozycji Wynajmującego jako zabezpieczenie zawarcia Umowy, a po jej zawarciu zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu. W przypadku skorzystania z pierwszeństwa najmu Lokalu przez dotychczasowego Najemcę, wpłacone wadium zostaje zwrócone Uczestnikowi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia przez dotychczasowego Najemcę.
  - 13.4. Uczestnik traci bezzwrotnie wadium na rzecz Wynajmującego w razie uchylenia się od zawarcia Umowy, w szczególności w przypadku nie wywiązania się z zapisów z pkt IV 1 oraz nie będzie miał prawa uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Wynajmującego w trybie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bezprzetargowo, pisemnego konkursu lub negocjacji.
14. Kopię dowodu wpłaty wadium Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
15. Pozostałe obowiązki Najemcy zostały określone w „Projekcie umowy najmu” stanowiącej Załącznik Nr 2 do Zasad Przetargu.

### **III. PRZEBIEG I WARUNKI WAŻNOŚCI PRZETARGU.**

1. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem przez Dyrektora.
2. Przetarg odbywa się na zasadzie ustnej licytacji stawki czynszu.
3. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o Przetargu w sposób następujący:
  - a) po wywołaniu Przetargu, prowadzący przetarg - Przewodniczący Komisji przetargowej podaje do wiadomości obecnych dane dotyczące Lokalu oraz imiona i nazwiska albo nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do uczestnictwa w Przetargu;
  - b) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym w pierwszym terminie, o ile żaden z Uczestników nie zaoferuje stawki wyższej od stawki wywoławczej;
  - c) stawka zadeklarowana przez Uczestnika przestaje wiązać, gdy inny Uczestnik zadeklaruje stawkę wyższą;
  - d) prowadzący Przetarg uprzedza Uczestników, iż po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
  - e) po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę Uczestnika, który wygrał Przetarg.
4. Z przebiegu Przetargu sekretarz Komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać:
  - a) termin i miejsce Przetargu,
  - b) skład osobowy Komisji przetargowej z podaniem imion i nazwisk,
  - c) stawkę wywoławczą Lokalu,
  - d) informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w Przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - e) najwyższą stawkę czynszu najmu zaoferowaną przez Uczestnika,
  - f) imię i nazwisko Uczestnika wygrywającego licytację,
  - g) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w Przetargu,
  - h) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową,
  - i) datę i podpisy członków Komisji przetargowej.
5. Pierwsze postąpienie w licytacji stawki czynszu Najmu nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego, tj. 6,00 zł (słownie: sześć złotych).
6. Przetarg wygrywa Uczestnik, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.

7. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego Przetargu, drugi przetarg będzie przeprowadzony po upływie 7 dni od daty wyznaczonej na licytację stawki czynszu najmu w pierwszym Przetargu.
8. Warunkiem ważności Przetargu jest udział w nim minimum jednego Uczestnika.
9. Wyniki Przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora i są ogłaszane na tablicy ogłoszeń Wynajmującego i na stronie internetowej [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl).
10. W przypadku braku rozstrzygnięcia drugiego przetargu Dyrektor poinformuje o zagospodarowaniu wolnego prawnie i fizycznie Lokalu na stronie internetowej [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl).

#### **IV. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY**

1. Zawarcie Umowy z Najemcą Lokalu wyłonionym w trybie Przetargu następuje po spełnieniu przez Uczestnika w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków łącznie:
  - 1.1. złożeniu Wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Uczestnika, w tym również, że Uczestnik nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
  - 1.2. złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem Lokalu (czynsz brutto) wynikających z Umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru Najemcy w formie:
    - a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego lub
    - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesieniem na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
  - 1.3. złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia Lokalu, do wyboru Najemcy w formie:
    - a) weksla *in blanco poręczonego* przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla.
    - b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on dobrowolnie egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec Wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z Umowy (art. 777 § 1 pkt 5 KPC).
2. Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowyłoży Wynajmującemu zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia Lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania Lokalu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, nie później niż do daty zakończenia umowy + 7 dni, w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po rozwiązaniu Umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 KPC).
3. Zabezpieczenia, o których mowa w pkt 1.2. i 1.3 zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu Lokalu przekroczy sumę złożonych kaucji, o których mowa w punkcie 1.2. i będzie pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia Lokalu i wydania Lokalu.
4. Zabezpieczenia, o których mowa w pkt 1.3. litera b) i w pkt 2 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.

#### **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Zasad (w tym także załączników) lub odwołania Przetargu bez wskazywania przyczyny.
2. Załączniki do Zasad:
  - a) Załącznik Nr 1 - Opis Lokalu,
  - b) Załącznik Nr 2 - Projekt umowy najmu,
  - c) Załącznik Nr 3 - Oświadczenia: o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu oraz akceptacji zasad przetargu.

3. Wizje lokalne Lokalu będą dokonywane z udziałem Wynajmującego po wcześniejszym umówieniu terminu.
4. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Zasad udziela się w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu przy ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, w Dziale Najmu i Dzierżawy (pokój Nr 14), tel. 58 524 18 51 lub 517 806 587 od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30.