

**ZASADY PRZETARGU OGRANICZONEGO –
USTNEJ LICYTACJI STAWKI CZYN SZU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH PRZY UL. PRZEŁOM 9 W
GDAŃSKU - GÓRKI ZACHODNIE NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI: DROBNE REMONTY MAŁYCH
JEDNOSTEK PŁYWAJĄCYCH, NA OKRES TRZECH LAT.**

I. DEFINICJE.

Ilećroć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

Zasadach	należy przez to rozumieć niniejsze zasady przetargu;
Przetargu	należy przez to rozumieć przetarg ustny ograniczony organizowany przez Wynajmującego w oparciu o niniejsze Zasady;
Wynajmującym	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, reprezentowaną przez Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w: 80-221 Gdańsk, ul. Traugutta 29, NIP 583-001-05-79, REGON 000589228, w imieniu którego działa Leszek Paszkowski – Dyrektor;
Dyrektorze	należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
Najemcy	należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wynajmujący zawarł umowę najmu na skutek zaproponowania przez niego najkorzystniejszych warunków finansowych za korzystanie z przedmiotu najmu;
Uczestniku	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która uczestniczy w Przetargu;
Lokal	należy przez to rozumieć lokale użytkowe – Hangar Nr 1, Hangar Nr 2 i Hangar Nr 3 z gruntem przyległym przy ul. Przełom 9 w Gdańsku - Górkach Zachodnie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: drobne remonty małych jednostek pływających, będące w zarządzie Wynajmującego, a stanowiące własność Gminy Miasta Gdańska;
Umowie	należy przez to rozumieć umowę najmu zawartą pomiędzy Wynajmującym a Najemcą na skutek wylicytowanej przez niego stawki, której warunki określa Załącznik nr 1 do Zasad;
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, tablicy Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Wynajmującego.
3. Obwieszczenie o Przetargu winno zawierać:
 - a) dane Lokali - 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 Lokali z określeniem lokalizacji, działalności, powierzchni, stawki i wadium zawiera Załącznik Nr 2 do Zasad.
5. Przeznaczony do wynajmu Lokal – Hangar Nr 1 zajmuje dotychczasowy najemca Tomasz Malinowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „Spider” Budowa i Remonty Jachtów Gdańsk. W pozostałym zakresie Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
6. Przeznaczony do wynajmu Lokal – Hangar Nr 2 zajmuje dotychczasowy najemca Robert Szymczak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Budowa i remonty jachtów „SZYMON JACHT” Robert Szymczak w Gdańsku. W pozostałym zakresie Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
7. Przeznaczony do wynajmu Lokal – Hangar Nr 3 z gruntem przyległym zajmuje dotychczasowy najemca Dawid Borof prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą MMAD Propulsion Motor Gdańsk. W pozostałym zakresie Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
8. Dotychczasowi najemcy Lokali, o których mowa w pkt II 5, 6 i 7 posiadają pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie Przetargu ograniczonego, o ile przyjmą wylicytowaną stawkę czynszu. Uprawnienie to ujawnione będzie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt II 2 i 3.
9. Realizacja uprawnienia, o którym mowa w pkt II 8 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, 6 i 7 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.
10. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie w Lokalach działalności: drobne remonty małych jednostek pływających.
11. Oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w pkt II 10 (na druku stanowiącym Załącznik Nr 3a lub 3b lub Załącznik Nr 3c do Zasad) Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
12. 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.
13. Uczestnicy figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska lub 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.

14. Uczestnik przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości trzykrotnej opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej i stawki wyjściowej do licytacji, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego, zabezpieczające zobowiązanie Uczestnika do zawarcia Umowy oraz właściwego jej wykonywania. Kwota wadium dla każdego Lokalu zostanie podana w obwieszczeniu o Przetargu.
15. Uczestnik wnosi wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w obwieszczeniu o Przetargu.
 - 15.1. Datą wniesienia wadium w formie pieniężnej jest data uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
 - 15.2. Wadium wniesione w formie pieniężnej zwraca się niezwłocznie Uczestnikom, którzy Przetarg przegrali.
 - 15.3. 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.
 - 15.4. Uczestnik traci bezzwrotnie wadium na rzecz Wynajmującego w razie uchylenia się od zawarcia Umowy bądź w przypadku nie wywiązania się z zapisów z pkt IV 1 i 2 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.
16. Kopię dowodu wpłaty wadium Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
17. Pozostałe obowiązki Najemcy zostały określone w „Projekcie umowy najmu” stanowiącej Załącznik Nr 2a, Załącznik Nr 2b i Załącznik Nr 2c 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.
3. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu o Przetargu w sposób następujący:
 - a) po wywołaniu Przetargu, prowadzący przetarg dla danego Lokalu - 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 ceny 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 na dany lokal.
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 2,- zł (słownie: dwa złote).
 6. Przetarg wygrywa Uczestnik, który zaoferuje 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 stronie internetowej www.sportgdansk.pl
 10. W przypadku braku rozstrzygnięcia drugiego przetargu Dyrektor Wynajmującego poinformuje o zagospodarowaniu wolnych prawnie i fizycznie Lokali na stronie internetowej www.sportgdansk.pl
 11. Uczestnik Przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku Przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu do organu wykonawczego Gminy Miasta Gdańsk.

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 2a, Nr 2b i 2c - "Projekt umowy najmu",
 - c) Załącznik Nr 3a, 3b i 3c - Oświadczenia: o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu oraz akceptacji zasad przetargu.