

**Zasady przetargu ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego,
znajdującego się w budynku Przystani Żeglarskiej Żabi Kruk przy ul. Żabi Kruk 15A
w Gdańsku, na działalność gastronomiczną, na okres do trzech lat.**

I. DEFINICJE.

Ilekroć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

Zasadach	należy przez to rozumieć niniejsze zasady przetargu ograniczonego;
Przetargu	należy przez to rozumieć przetarg publiczny ograniczony – ustna licytacja stawki czynszu, organizowany przez Wynajmującego w oparciu o niniejsze Zasady;
Wynajmującym	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;
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 Lokalu;
Uczestniku	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która uczestniczy w Przetargu;
Lokalu	należy przez to rozumieć lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej 74 m ² , znajdujący się w budynku Przystani Żeglarskiej Żabi Kruk przy ul. Żabi Kruk 15A w Gdańsku, przeznaczony na prowadzenie działalności gastronomicznej, będący w administracji Wynajmującego, stanowiący 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 2 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 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 Lokal,
 - f) wysokość wadium, formę i termin jego wniesienia.
4. Opis Lokalu z określeniem lokalizacji, działalności, powierzchni wraz z opisem technicznym, stawki i wysokości wadium zawiera Załącznik Nr 1 do Zasad.
5. Przeznaczony do wynajmu Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
6. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie w Lokalu działalności gastronomicznej.
7. Oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w pkt II 6 oraz oświadczenie dotyczące akceptacji Zasad Przetargu (na druku stanowiącym Załącznik Nr 3 do Zasad) Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
8. 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 Przetargu.
9. 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.
10. Uczestnik przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany 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.
11. Uczestnik wnosi wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w obwieszczeniu o Przetargu.
 - 11.1. Datą wniesienia wadium w formie pieniężnej jest data i godzina uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
 - 11.2. Wadium wniesione w formie pieniężnej zwraca się niezwłocznie Uczestnikom, którzy Przetarg przegrali.
 - 11.3. 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.

- 11.4. 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 oraz nie będzie miał prawa uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Gminę Miasta Gdańska i Wynajmującego w trybie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bezprzetargowo, pisemnego konkursu lub negocjacji.
12. Kopię dowodu wpłaty wadium Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
13. 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 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.
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% 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 stronie internetowej www.sportgdansk.pl.
10. W przypadku braku rozstrzygnięcia drugiego przetargu Dyrektor poinformuje o zagospodarowaniu wolnym prawnie i fizycznie Lokalu na stronie internetowej 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 od dnia zatwierdzenia wyników Przetargu 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 przeniesienia 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. lit. 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 Przetargu:
 - a) Załącznik Nr 1 - Opis Lokalu użytkowego,
 - b) Załącznik Nr 2 - Projekt umowy najmu,
 - c) Załącznik Nr 3 - Oświadczenia: o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu oraz akceptacji zasad przetargu.
3. 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.