

Zasady przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego Nr 14 - Zespół odnowy biologicznej, znajdującego się w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, na okres do 3 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, 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 Nr 14 - Zespół odnowy biologicznej znajdujący się w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku, przeznaczony na prowadzenie działalności odnowy biologicznej, będący w administracji Wynajmującego, a 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:
 - 3.1. Dane Lokalu – powierzchnię Lokalu, rodzaj działalności i stan techniczny,
 - 3.2. Stawkę wywoławczą,
 - 3.3. Termin i miejsce Przetargu,
 - 3.4. Zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia Przetargu bez podania przyczyny,
 - 3.5. Zobowiązania, których przedmiotem jest Lokal,
 - 3.6. 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 zajmuje dotychczasowy najemca: Michał Chęciński prowadzący działalność gospodarczą pod firmą RE-FORMA Michał Chęciński oraz Maciej Karwacki prowadzący działalność gospodarczą pod firmą RE-FORMA Maciej Karwacki prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą RE-FORMA Michał Chęciński Maciej Karwacki spółka cywilna, ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk. 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, o ile przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu. Uprawnienie to ujawnione będzie 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 dotychczasowego najemcy o wynikach Przetargu. W przypadku nie złożenia oświadczenia i braku wpłaty wadium przez dotychczasowego najemcę Lokalu, wymienionego w pkt II 5 we wskazanym terminie, uprawnienie do pierwszeństwa wynajmu Lokalu przestaje wiązać Wynajmującego, a dotychczasowy najemca obowiązany jest opróżnić i wydać Lokal Wynajmującemu w dniu zakończenia obowiązywania dotychczasowej umowy najmu lokalu.
8. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie w Lokalu działalności odnowy biologicznej.
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 w formie pisemnej Komisji przetargowej przed rozpoczęciem licytacji.
10. W przypadku ubiegania się o zawarcie Umowy najmu Lokalu przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólne (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.
11. Komisji Przetargowej, przed rozpoczęciem licytacji, należy przedłożyć:
 - 11.1. Dowód tożsamości;
 - 11.2. Aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą Przetargu, dokumenty identyfikujące Uczestnika tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej;
 - 11.3. Oryginał pełnomocnictwa, z którego wynika umocowanie do udziału w Przetargu oraz zawarcia Umowy – w przypadku pełnomocników niewskazanych w KRS lub CEIDG.
12. Uczestnik figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska lub Wynajmującego traci prawo uczestnictwa w Przetargu na najem Lokalu, organizowanym przez Wynajmującego w trybie przetargowym lub bez przetargowym, a Dyrektor ma prawo odmówić zawarcia z nim Umowy.

13. 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.
14. Uczestnik wnosi wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w obwieszczeniu o Przetargu, w tytule wpłaty wskazując adres Lokalu, którego dotyczy wpłacane wadium;
 - 14.1. Datą wniesienia wadium w formie pieniężnej jest data i godzina uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu;
 - 14.2. Wadium wniesione w formie pieniężnej zwraca się niezwłocznie Uczestnikom, którzy Przetarg przegrali;
 - 14.3. 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;
 - 14.4. 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 Gminę Miasta Gdańska i Wynajmującego w trybie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bezprzetargowo, pisemnego konkursu lub negocjacji;
 - 14.5. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, który będzie uczestniczył w Przetargu.
15. Kopię dowodu wpłaty wadium, w formie pisemnej, Uczestnik przedłoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
16. 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 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:
 - 3.1. Po wywołaniu Przetargu, prowadzący Przetarg - przewodniczący Komisji podaje do wiadomości obecnych dane dotyczące Lokalu oraz imiona i nazwiska albo nazwy firm, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do uczestnictwa w Przetargu;
 - 3.2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym w pierwszym terminie, o ile żaden z Uczestników nie zaoferuje stawki wyższej od ceny wywoławczej;
 - 3.3. Stawka zadeklarowana przez Uczestnika przestaje wiązać, gdy inny Uczestnik zadeklaruje stawkę wyższą;
 - 3.4. Prowadzący Przetarg uprzedza Uczestników, iż po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
 - 3.5. 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:
 - 4.1. Termin i miejsce Przetargu;
 - 4.2. Skład osobowy Komisji przetargowej z podaniem imion i nazwisk;
 - 4.3. Stawkę wywoławczą Lokalu;
 - 4.4. Informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w Przetargu wraz z uzasadnieniem;

- 4.5. Najwyższą stawkę czynszu najmu zaoferowaną przez Uczestnika;
- 4.6. Imię i nazwisko lub firmę Uczestnika wygrywającego licytację;
- 4.7. Wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w Przetargu;
- 4.8. Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową;
- 4.9. 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. 7,00 zł (słownie: siedem złotych 00/100) w pierwszym Przetargu.
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, z zastrzeżeniem skorzystania przez dotychczasowego Najemcę z uprawnienia, o którym mowa w pkt II 6 i 7 Zasad, 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 dobrowolnie egzekucji obejmującej obowiązek wydania Lokalu w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia po ustaniu (wygaśnięciu lub 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.
5. Zabezpieczenia, o których mowa w pkt 1.2, 1.3 i 2 muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania Umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.

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.
4. Wpłata wadium przez Uczestnika licytacji równoznaczna jest z akceptacją stanu technicznego oferowanego Lokalu oraz z jego oświadczeniem, że dane osobowe tam zawarte oraz wskazane w Przetargu, Umowie i ewentualnych zabezpieczeniach najmu podaje dobrowolnie i wyraża zgodę na ich przetwarzanie przez Gdański Ośrodek Sportu (jednostka budżetowa Gminy Miasta Gdańska), który działa na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781), który jest administratorem danych osobowych, reprezentowanym przez Dyrektora, a także przyjęciem do wiadomości, że kontakt z administratorem lub inspektorem ochrony danych możliwy jest przez e-mail: rodo@sportgdansk.pl oraz, że dane osobowe:
 - 4.1. są zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o najem Lokalu, zawarcia i realizacji Umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku oraz dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów administratora danych zgodnie z w/w ustawą, uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe oraz niniejszych zasadach oraz są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
 - 4.2. nie będą przekazywane do państw trzecich ani nie będą podlegać automatycznemu profilowaniu;
 - 4.3. będą przechowywane przez okres 10 lat od zakończenia procedury wyłonienia najemcy, zaś w przypadku Uczestnika, z którym zostanie zawarta Umowa, okres wynosi 10 lat od zakończenia trwania Umowy lub okres przedawnienia roszczeń z tej Umowy;
 - 4.4. mogą być udostępnione zarządcy obiektu i gminnym jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w procedurze i realizacji najmu, upoważnionym pracownikom GOS, organom państwowym lub samorządowym w ramach wykonywanych przez nie zadań lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej, a także przyjęciem do wiadomości, iż brak wyrażenia zgody na przetwarzanie danych skutkuje niedopuszczeniem do Przetargu, zaś osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia i usuwania danych oraz wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 4.5. Podanie danych osobowych nie jest obowiązkowe, lecz jest konieczne do wzięcia udziału w Przetargu – ustnej licytacji stawki czynszu.