

**ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH WRAZ Z GRUNTEM
PRZYŁĘGLYM PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM
W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM - W DRODZE ZBIERANIA I WYBORU
OFERT**

1. Wynajem **przez Gdański Ośrodek Sportu** lokali użytkowych wraz z gruntem przyległym w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert przeznaczony jest dla niżej wymienionych rodzajów działalności, o ile podmioty te prowadzą *działalność niezarobkową*, 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 publiczne i niepubliczne):
 - 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 publiczne i niepubliczne, 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.
2. 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.

3. W przypadku złożenia ofert najmu danych lokali przez więcej niż jednego oferenta, wyboru przyszłego najemcy lokali dokonuje Dyrektor GOS, po uzyskaniu opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Gdańska.
4. Dyrektorowi GOS przysługuje prawo do wycofania lokali przeznaczonych do wynajmu w trybie bezprzetargowym, w stosunku do których pojawią się nieprzewidziane wcześniej okoliczności natury prawnej, bądź formalnej uzasadniającej konieczność ich wycofania.
5. Wykaz przyszłych najemców wyłonionych w trybie bezprzetargowym podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora GOS i podaniu do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie GOS i na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl.
6. Zawarcie umowy z najemcą lokali 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 lokali w formie aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokali 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 nie mogą uczestniczyć w postępowaniach o najem lokali, organizowanych przez wynajmującego, a Dyrektor GOS ma prawo odmówić zawarcia z nimi umowy najmu.
9. Oczynszowanie lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym - w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w Zarządzeniu Nr 2142/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych obowiązujących w 2022 roku oraz zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. 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 na najem lokali - należy składać na druku oferty stanowiącym Załącznik Nr 1 do Zasad w sekretariacie Gdańskiego Ośrodka Sportu, ul. Traugutta 29 w Gdańsku

do dnia 22 grudnia 2022 r. do godz. 10:00

w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem: NAJEM LOKALI WRAZ Z GRUNTEM PRZYŁĘGLYM W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM PRZY UL. PRZEŁOM 22 W GDAŃSKU.

Oferta powinna 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 lokali, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń (**aby zapoznać się ze stanem technicznym lokali należy skontaktować się z Kierownikiem obiektów hydrotechnicznych ul. Żabi Kruk w Gdańsku, tel. 58 301 33 78, który zobowiązany jest do udostępniania ich Oferentom**),
- 6) oświadczenie na Załączniku Nr 3 do Zasad o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokali.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – druk oferty,
- 2) załącznik nr 2 – oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokali, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
- 3) załącznik nr 3 – oświadczenie o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokali.
- 4) załącznik nr 4 - projekt umowy.

UWAGI:

- 1) 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.
- 2) Ogłoszenie Dyrektora GOS o lokalach użytkowych wraz z gruntem przyległym przeznaczonych do oddania w najem w trybie bezprzetargowym – 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**.
- 3) Informacji i wyjaśnień udziela się w siedzibie Gdańskiego Ośrodka Sportu, ul. przy ul. Traugutta 29 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