

**Warunki dzierżawy nieruchomości gruntowej o powierzchni 414 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem o powierzchni 42 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w rejonie Falochronu Zachodniego w Gdańsku, na działalność gastronomiczną, na okres dwóch sezonów letnich od dnia 1 maja do dnia 30 września w latach 2023-2024.**

**I. DEFINICJE.**

Ileć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

<b>Warunkach</b>	należy przez to rozumieć niniejsze Warunki dzierżawy;
<b>Ofercie</b>	należy przez to rozumieć złożoną Ofertę;
<b>Wydzierżawiającym</b>	należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, reprezentowaną przez Gdański Ośrodek Sportu z siedzibą w Gdańsku, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, REGON 000589228, w imieniu którego działa Leszek Paszkowski – Dyrektor;
<b>Dyrektorze</b>	należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
<b>Komisji</b>	należy przez to rozumieć Komisję powołaną Zarządzeniem Dyrektora;
<b>Dzierżawcy</b>	należy przez to rozumieć podmiot, z którym Wydierżawiający zawarł umowę dzierżawy na skutek wyboru jego Oferty;
<b>Oferencie</b>	należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę;
<b>Przedmiocie dzierżawy</b>	należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową o powierzchni 414 m <sup>2</sup> zabudowaną budynkiem o powierzchni 42 m <sup>2</sup> , zlokalizowaną w rejonie Falochronu Zachodniego, część działek nr 74/4 oraz 74/5 obręb 46 w Gdańsku, będącą w utrzymaniu Wydierżawiającego, nieruchomość gruntowa jest przedmiotem użytkowania wieczystego, a budynek stanowi własność Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Zamknięta 18, NIP: 5832461866, REGON: 191478408, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000040398, Kapitał Zakładowy 2 109 250,00 zł (wpłacony w całości), zgodnie z mapką stanowiącą Załącznik Nr 1 i Opisem Przedmiotu dzierżawy stanowiącym Załącznik Nr 2 do Warunków;
<b>Umowie</b>	należy przez to rozumieć umowę dzierżawy zawartą pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą na skutek wyboru jego Oferty;

## II. OGÓLNE WARUNKI DZIERŻAWY.

1. Konkurs jest organizowany przez Wydierżawiającego w celu wyłonienia Oferenta, który zaproponuje najkorzystniejsze warunki finansowe za korzystanie z Przedmiotu dzierżawy i zawrze w tym celu Umowę.
2. Informacja o możliwości wydierżawienia Przedmiotu dzierżawy, opublikowana będzie w prasie lokalnej i wywieszona na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Wydierżawiającego oraz na stronie internetowej Wydierżawiającego [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl) przez okres 21 dni.
3. Opis Przedmiotu dzierżawy z określeniem lokalizacji, terminów prowadzenia działalności, rodzaju działalności, opisem nieruchomości, powierzchnią, stawką oraz wadium przedstawia Załącznik Nr 2 do Warunków.
4. Oferent musi wnieść wadium w wysokości określonej w Załączniku Nr 2 do Warunków, zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy. Oferent obowiązany jest do wniesienia wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na nieoprocenowany rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w informacji o Przedmiocie dzierżawy przed złożeniem Oferty w tytule wpłaty wpisując: „Wadium na dzierżawę nieruchomości”.
  - 4.1. Datą wniesienia wadium jest data i godzina uznania rachunku Wydierżawiającego, nie później niż termin składania Ofert, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
  - 4.2. Wadium zwraca się Oferentom, których Oferta została odrzucona lub których Oferty nie wybrano niezwłocznie po rozpatrzeniu Oferty i zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora, jak również w wypadku odwołania Warunków.
  - 4.3. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana zostaje zaliczone na poczet przyszłego czynszu dzierżawy.
  - 4.4. Oferent traci bezzwrotnie wadium na rzecz Wydierżawiającego w razie uchylenia się od zawarcia Umowy.
  - 4.5. Na dowód wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, który będzie składał Ofertę.
5. Ustala się minimalne stawki dzierżawy za 1 m<sup>2</sup>/mc gruntu, bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych, w wysokości:
  - **16,52 zł za 1 m<sup>2</sup>/mc (netto)** – za nieruchomość gruntową zabudowaną
  - **3,41 zł za 1 m<sup>2</sup>/mc (netto)** – za nieruchomość gruntową niezabudowaną.
6. Zasadnicze Warunki określające zobowiązania Dzierżawcy zawarte są w Załączniku Nr 3 do Warunków „Projekt umowy dzierżawy”.

## III. WARUNKI SKŁADANIA OFERT.

1. Oferent powinien złożyć Ofertę na prawidłowo i całkowicie wypełnionym (zgodnie z wytycznymi) druku Oferty stanowiącym Załącznik Nr 4 do Warunków, spełniającą następujące wymogi formalne i zawierającą:
  - 1.1. Datę sporządzenia Oferty;
  - 1.2. Dokładne oznaczenie Oferenta ze wskazaniem pełnych danych identyfikacyjnych, takich jak: imię i nazwisko, adres zamieszkania, firma przedsiębiorcy, adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby podmiotu, NIP, REGON, nr KRS, nr telefonu, nr konta bankowego.
  - 1.3. Wskazanie adresu poczty elektronicznej (adres e-mail) Oferenta wraz z wyrażeniem zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną.
  - 1.4. Wskazanie oferowanych stawek czynszu dzierżawy:
    - za 1 m<sup>2</sup>/mc (netto) – za nieruchomość gruntową zabudowaną
    - za 1 m<sup>2</sup>/mc (netto) – za nieruchomość gruntową niezabudowaną,

nie niższych niż określone w pkt II. 5 niniejszych Warunków.

2. Do Oferty należy dołączyć następujące dokumenty stanowiące integralną część Oferty:
  - 2.1. Dowód wpłaty wadium;
  - 2.2. Aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego bądź kserokopię aktualnego zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub kserokopię aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta;
  - 2.3. Oświadczenia złożone na druku będącym Załącznikiem Nr 5 do Warunków;
  - 2.4. W razie składania Oferty przez pełnomocnika dokument pełnomocnictwa stanowiący dowód istnienia umocowania do zawarcia Umowy i złożenia Oferty na dzień składania Oferty;
  - 2.5. W przypadku ubiegania się o zawarcie Umowy dzierżawy przez wspólników spółki cywilnej lub osoby działające wspólnie (konsorcjum), Oferenci mają obowiązek przedstawić poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferentów, kopię umowy spółki lub innej umowy, z której wprost wynika ich solidarna odpowiedzialność wobec Wyzierżawiającego za wszelkie zobowiązania. Umowa powinna zostać załączona do Oferty, pod rygorem odrzucenia Oferty.
3. Oferta musi być opatrzona datą i podpisem Oferenta, **każdy z załączników również musi być podpisany przez Oferenta, wszystkie strony ponumerowane**, a ilość załączników oraz stron wpisana w Ofercie.
4. Oferty należy składać **do dnia 6 kwietnia 2023 roku do godz. 10:00** w siedzibie Wyzierżawiającego ul. Traugutta 29 w Gdańsku w sekretariacie (pokój nr 13) w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Dzierżawa nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej w rejonie Falochronu Zachodniego w Gdańsku na okres dwóch sezonów letnich 2023-2024**” pod rygorem odrzucenia. Oferty złożone w kopertach zawierających dodatkowe dopiski, pieczętki Oferenta lub inne oznaczenia, w szczególności wskazujących na firmę, podlegają odrzuceniu.

#### IV. OCENA FORMALNA OFERT I KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

1. Wyboru Ofert dokonuje Komisja po ocenie formalnej i merytorycznej.
2. Otwarcie Ofert bez udziału Oferentów nastąpi w siedzibie Wyzierżawiającego w Gdańsku, ul. Traugutta 29 pokój nr 14 w dniu 6 kwietnia 2023 roku o godzinie 10:15.
3. Oferty niespełniające **WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT** określonych w pkt II 4. i punkcie III powyżej zostaną odrzucone.
4. Kryterium wyboru Oferty stanowi wysokość oferowanego czynszu dzierżawy netto za jeden miesiąc według poniższego wyliczenia:

..... zł (zaoferowana stawka) x 42 m <sup>2</sup>	=	..... zł netto
- za nieruchomość gruntową zabudowaną		
..... zł (zaoferowana stawka) x 372 m <sup>2</sup>	=	..... zł netto
- za nieruchomość gruntową niezabudowaną		-----
Razem czynsz: ..... zł netto		
- Umowa zawarta zostanie z Oferentem, który prawidłowo złożył Ofertę, jak również zaoferował najwyższy miesięczny czynsz.
5. W przypadku złożenia równorzędnych Ofert czynszu dzierżawy za jeden miesiąc netto, Komisja przeprowadzi negocjacje z Oferentami, którzy złożyli równorzędne Oferty. Przedmiotem negocjacji będzie wysokość czynszu. Umowa jest zawierana z Oferentem, który zaoferował najwyższy czynsz dzierżawy za jeden miesiąc netto.
6. Oferent jest związany Ofertą przez okres 21 dni od dnia otwarcia Ofert.
7. Wyniki wyboru Ofert zostaną opublikowane na stronie internetowej [www.sportgdansk.pl](http://www.sportgdansk.pl) i na tablicy ogłoszeń Wyzierżawiającego niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Dyrektora oraz przesłane pisemnie Oferentom na podany w Ofercie adres e-mail.

8. Zawarcie Umowy następuje w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wynikach wyboru. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Warunków (w tym Załączników) lub odwołania Warunków bez wskazywania przyczyny.
2. Wyzierżawiający ogłosi nowe Warunki dzierżawy w przypadku:
  - 2.1. zwolnienia się terenu dzierżawy w związku z rozwiązaniem Umowy zawartej uprzednio na skutek ogłoszonych warunków lub
  - 2.2. nierozstrzygnięcia warunków dzierżawy z powodu braku skutecznie złożonych Ofert;
  - 2.3. niepodpisania Umowy przez Oferenta.
3. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Warunków udziela się w siedzibie Wyzierżawiającego, 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.