

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 74/2023
Dyrektora GOS
z dnia 9 listopada 2023r.

**Zasady
przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu
na najem lokalu użytkowego – pomieszczeń biurowych,
znajdującego się na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy
ul. Zawodników 1, 80-729 Gdańsk,
na okres 3 lat**

I.DEFINICJE.

Ilekoć w dalszej treści niniejszego dokumentu jest mowa o:

Zasadach	należy przez to rozumieć niniejsze zasady przetargu publicznego 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, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP 5830010579, REGON 000589228, reprezentowaną przez: Leszka Paszkowskiego – Dyrektora;
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;
Oferent	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 - pomieszczenia biurowe, znajdujące się na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1, 80-729 Gdańsk przeznaczony na prowadzenie działalności biurowej, 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 PRZETARGU.

1. Niniejsze zasady określają warunki i tryb wyboru Najemcy Lokalu, z którym Wynajmujący zawrze Umowę.
2. Zawiadomienie 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. Zawiadomienie, o którym mowa w pkt **II.2.**, zawiera:
 - 1) powierzchnię Lokalu,
 - 2) rodzaj działalności i stan techniczny,
 - 3) stawkę wywoławczą,
 - 4) termin i miejsce Przetargu,
 - 5) zastrzeżenie o możliwości odwołania lub unieważnienia Przetargu bez podania przyczyn,
 - 6) zobowiązania, których przedmiotem jest Lokal,
 - 7) wysokość wadium, rachunek bankowy do wpłaty wadium,
 - 8) informację o podmiocie, któremu przysługuje prawo pierwszeństwa – jeżeli występują okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 3, 8 i 9 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.
3. Opis Lokalu z określeniem lokalizacji, działalności, powierzchni wraz z opisem technicznym, stawki i wysokości wadium zawiera **Załącznik Nr 1** do Zasad.
4. Lokal zajmuje dotychczasowy najemca: **Plech Sport Agency Krystian Plech** (NIP 5892013462 REGON 222072855), na podstawie umowy najmu z dnia 8 grudnia 2020 r. nr 31/NID/2020/OSZA obowiązującej do dnia 7 grudnia 2023 r. , zwany dalej „dotychczasowym najemcą”, któremu, zgodnie z § 3 ust. 8 i 9 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, przysługuje prawo pierwszeństwa przed podmiotem wyłonionym w Przetargu, o ile dotychczasowy najemca przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu, poprzez złożenie oświadczenia o przyjęciu wylicytowanej stawki czynszu i wpłacenia wadium w wysokości określonej w Przetargu w terminie 14 dni od daty powiadomienia dotychczasowego najemcy o wynikach przetargu. W przypadku niezłożenia oświadczenia i braku wpłaty wadium przez dotychczasowego najemcę we wskazanym terminie, uprawnienie do pierwszeństwa przestaje wiązać Wynajmującego.
5. Do Przetargu dopuszcza się jedynie podmioty deklarujące prowadzenie w Lokalu działalności biurowej. W przypadku ubiegania się o zawarcie Umowy najmu Lokalu przez współników 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 Oferentów powinna zostać doręczona Komisji przed rozpoczęciem licytacji, pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu.

6. Przed rozpoczęciem licytacji Oferent zobowiązany jest przedłożyć Komisji, o której mowa w **pkt III.1.**: dowód tożsamości w celu zweryfikowania tożsamości, aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą Przetargu, dokumenty identyfikujące Oferenta, tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, oryginał pełnomocnictwa, z którego wynika umocowanie do udziału w Przetargu oraz zawarcia Umowy – w przypadku pełnomocników niewskazanych w KRS lub CEIDG. oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w **pkt II.5.**, oraz akceptacji Zasad Przetargu (na druku stanowiącym Załącznik Nr 3 do Zasad). Oferent figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska traci prawo uczestnictwa w Przetargu na najem Lokalu a Dyrektor ma prawo odmówić zawarcia z nim Umowy. Oferent 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 Oferenta do zawarcia Umowy oraz właściwego jej wykonywania.
7. Kopię dowodu wpłaty wadium, w formie pisemnej, Oferent przedkłada Komisji przed rozpoczęciem Przetargu. Na dowodzie wpłaty wadium musi figurować ten sam podmiot, który będzie uczestniczył w Przetargu. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej, wpłacając środki pieniężne na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w zawiadomieniu o Przetargu, w tytule wpłaty wskazując adres Lokalu, którego dotyczy wpłacane wadium. Datą wniesienia wadium w formie pieniężnej jest data i godzina uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu przez Oferenta.
8. Wadium wniesione w formie pieniężnej zwraca się niezwłocznie Oferentom, którzy nie wygrali Przetargu.
9. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał Przetarg, pozostaje do dyspozycji Wynajmującego jako zabezpieczenie zawarcia Umowy, a po jej zawarciu zostanie zaliczone na poczet przyszłego czynszu.
10. Oferent 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.** oraz nie będzie miał prawa uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Gminę Miasta Gdańska w trybie przetargu ograniczonego lub nieograniczonego, bezprzetargowo, pisemnego konkursu lub negocjacji. Obowiązki Najemcy określa „Projekt umowy najmu” stanowiący **Załącznik Nr 2** do Zasad.

III. PRZEBIEG I WARUNKI WAŻNOŚCI PRZETARGU.

1. Przetarg przeprowadza Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora.
2. Przetarg odbywa się na zasadzie ustnej licytacji stawki czynszu.
3. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji.
4. W skład Komisji wchodzi sekretarz.
 - 1) Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie określonym w Zaproszeniu w sposób następujący: po wywołaniu Przetargu Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości obecnych dane dotyczące Lokalu oraz imiona i nazwiska lub firmy Oferentów, którzy wpłacili w terminie wadium i zostali dopuszczeni do uczestnictwa w Przetargu; Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym w pierwszym terminie, jeżeli żaden Oferentów nie zaoferuje stawki

- wyższej od ceny wywoławczej; stawka zadeklarowana przez Oferenta przestaje wiązać, gdy inny Oferent zadeklaruje stawkę wyższą; prowadzący Przetarg uprzedza Oferentów, iż po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte; po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka Przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub firmę Oferenta, który wygrał Przetarg.
- 2) Z przebiegu Przetargu sekretarz Komisji sporządza protokół, który powinien zawierać: termin i miejsce Przetargu, skład osobowy Komisji z podaniem imion i nazwisk, stawkę wywoławczą Lokalu, informacje o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w Przetargu wraz z uzasadnieniem, najwyższą stawkę czynszu najmu zaoferowaną przez Oferenta, imię i nazwisko lub firmę Oferenta wygrywającego Przetarg, wnioski i oświadczenia uczestników Przetargu, uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję, datę i podpisy członków Komisji.
 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) w pierwszym Przetargu. W przypadku drugiego przetargu, pierwsze postąpienie w licytacji stawki czynszu najmu nie może być niższe niż **20%** stawki wyjściowej do licytacji, obniżonej do drugiego przetargu.
 6. Przetarg wygrywa Oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.
 7. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego Przetargu, drugi Przetarg przeprowadza się 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 Oferenta.
 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 Oferenta w terminie **14 dni** roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Przetargu poniższych warunków łącznie:
 - 1) złożeniu Wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Oferenta, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
 - 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; złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia Lokalu, do wyboru Najemcy w formie:

- 3) złożeniu zabezpieczania 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 Umowy złoży 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 IV.2. i IV.3.**, zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu Lokalu przekroczy sumę złożonych kaucji, o których mowa w **pkt IV.1. ppkt 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 IV.1. ppkt 3 lit. b** i w **pkt IV.2.** mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.
5. Zabezpieczenia, o których mowa w **pkt IV.1. ppkt 2, IV.1. ppkt 3 i IV.2.**, muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania Umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu 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.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Zasad (w tym także załączników) lub odwołania Przetargu bez wskazywania przyczyny.
3. Załączniki do niniejszych Zasad:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Opis Lokalu użytkowego,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Projekt umowy najmu,
 - 3) Załącznik Nr 3 – Oświadczenia o spełnieniu warunków uczestnictwa w przetargu oraz akceptacji zasad przetargu.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszych Zasadach stosuje się przepisy 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.