

REGULAMIN

ustnego nieograniczonego przetargu publicznego na najem lokalu użytkowego Nr 019, znajdującego się w budynku głównym Przystani Górki Zachodnie przy ul. Przełom 22, na okres 1 roku

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady przeprowadzenia ustnego nieograniczonego przetargu na najem lokalu użytkowego nr 019, znajdującego się w budynku głównym Przystani Górki Zachodnie, przy ul. Przełom 22 w Gdańsku z przeznaczeniem na działalność biurową związaną ze sportem, turystyką i rekreacją.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego Regulaminu mowa o:
 - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
 - 2) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora;
 - 3) **Lokalu** – należy przez to rozumieć stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska lokal oznaczony na mapie stanowiącej **Załącznik nr 1** do Regulaminie oraz opisany w Wykazie stanowiącym **Załącznik nr 2** do Regulaminu;
 - 4) **Najemcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, z którym Wynajmujący ma zawrzeć umowę najmu Lokalu na skutek wyboru jego Oferty w Przetargu;
 - 5) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę złożoną w Przetargu;
 - 6) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, a także jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w Przetargu;
 - 7) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg publiczny nieograniczony na najem Lokalu, którego warunki i zasady określa Regulamin;
 - 8) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
 - 9) **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę najmu Lokalu, której projekt określa **Załącznik nr 3** do Regulaminu, do której zawarcia zobowiązany jest Oferent, którego Oferta została wybrana w Przetargu;
 - 10) **Wykazie** – należy przez to rozumieć wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

zawierający charakterystykę, lokalizację i przeznaczenie Lokalu, stanowiący **Załącznik Nr 2** do Regulaminu;

- 11) **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: Kamila Koniuszewskiego – pełniącego obowiązki Dyrektora.
3. Forma przeprowadzenia Przetargu: ustna licytacja stawki czynszu.
 4. Cel Przetargu: wybór najkorzystniejszej Oferty.
 5. Kryterium wyboru Oferty: wysokość zaoferowanej miesięcznej stawki czynszu najmu netto za m².
 6. Opis Lokalu: został określony w **Załączniku Nr 2** do Regulaminu.
 7. Warunki najmu: zostały określone w projekcie umowy najmu Lokalu stanowiącym **Załącznik Nr 3** do Regulaminu.
 8. Stawka wywoławcza czynszu najmu za m² powierzchni lokalu miesięcznie bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w **Załączniku nr 1** do Regulaminu.

§ 2

ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Dyrektor ogłasza zaproszenie do udziału w licytacji stawki czynszu lokali przeznaczonych do najmu wraz z wykazem zawierającym charakterystykę tych lokali w drodze przetargu i stawkę wyjściową do licytacji, podając treść zaproszenia do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie GOS i Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz zamieszczenie na stronie internetowej GOS www.sportgdansk.pl, co najmniej na 21 dni przed planowanym terminem Przetargu. Zaproszenie zawiera:
 - 1) nazwę i siedzibę organizatora Przetargu;
 - 2) informacje zamieszczone w Wykazie;
 - 3) stawkę wyjściową czynszu najmu netto;
 - 4) czas, miejsce i rodzaj Przetargu;
 - 5) warunki Przetargu, w tym w szczególności wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
 - 6) informację, że Dyrektor może zamknąć, odwołać lub unieważnić Przetarg;
 - 7) jednostkę organizacyjną lub osobę oraz dane kontaktowe do tej jednostki organizacyjnej lub osoby w celu uzyskiwania informacji i wyjaśnień w sprawach dotyczących Przetargu, w tym także w sprawie udostępnienia dokumentacji dotyczącej Lokalu lub umożliwienia przeprowadzenia wizji lokalnej;

- 8) miejsce lub sposób udostępnienia Regulaminu.
2. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Dyrektora.
3. Warunkiem ważności Przetargu jest udział w nim minimum jednego Oferenta.
4. Przetarg odbywa się na zasadzie ustnej licytacji stawki czynszu.
5. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie określonym w zaproszeniu, o którym mowa w ust. 1.
6. Po wywołaniu Przetargu Przewodniczący Komisji przetargowej podaje do wiadomości obecnych dane dotyczące Lokalu ujęte w Wykazie.
7. Oferenci obecnie w miejscu Przetargu podpisują się na liście obecności. W przypadku gdy Oferenta reprezentuje pełnomocnik lub uprawniony członek organu zarządzającego odnotowuje się to na liście obecności. Umocowanie do działania w imieniu Oferenta powinno być stwierdzone na piśmie lub zostać ujawnione we właściwym publicznym rejestrze. Brak wykazania umocowania do działania w imieniu Oferenta skutkuje odmową dopuszczenia reprezentowanego Oferenta do udziału w Przetargu.
8. Komisja przetargowa weryfikuje spełnienie przez Oferentów warunków dopuszczenia do udziału w Przetargu.
9. Przewodniczący Komisji przetargowej ogłasza imiona i nazwiska albo firmy Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w Przetargu wraz z uzasadnieniem.
10. Oferenci niedopuszczeniu do Przetargu mają prawo pozostania w miejscu Przetargu bez prawa udziału w licytacji.
11. Przewodniczący Komisji Przetargowej przed otwarciem licytacji informuje Oferentów dopuszczonych do Przetargu o:
 - 1) zasadach licytacji,
 - 2) wysokości minimalnego postąpienia miesięcznej stawki czynszu najmu,
 - 3) skutkach uchylenia się przez Oferenta wyłonionego w Przetargu od zawarcia Umowy,
 - 4) uprawnieniach dotychczasowego najemcy Lokalu.
12. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera i prowadzi licytację stawki czynszu.
13. Oferenci podczas licytacji dokonują postąpień składając ustnie oferty stawki czynszu.
14. Pierwsze postąpienie w licytacji stawki czynszu najmu nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego, tj. **9,00 zł** (słownie: dziewięć złotych).
15. Oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny Oferent złożył ofertę korzystniejszą, chyba że w warunkach licytacji zastrzeżono inaczej.
16. Po ustaniu postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej, uprzedza obecnych Oferentów, że po trzecim obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjmowane, oraz obwieszcza trzykrotnie ostatnią najwyższą ofertę.

17. W przypadku trzykrotnego obwieszczenia ostatniej najwyższej oferty Przewodniczący Komisji przetargowej dokonuje przybicia, zamyka licytację i ogłasza zwycięzcę licytacji.
18. Zwycięzcą licytacji zostaje Oferent, który jako pierwszy zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.
19. Przewodniczący Komisji przetargowej zamyka licytację:
- 1) z wynikiem negatywnym – gdy żaden z Oferentów nie zaoferuje co najmniej stawki wyjściowej;
 - 2) z wynikiem pozytywnym – gdy doszło do przybicia.
20. Wyniki Przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora i są ogłaszane na tablicy ogłoszeń Wynajmującego i stronie internetowej www.sportgdansk.pl.
21. Dyrektor może odwołać, unieważnić albo zamknąć Przetarg bez podawania przyczyny.
22. Jeżeli w wyniku Przetargu nie dojdzie do wyłonienia Najemcy, Dyrektor przeprowadza drugi Przetarg, przy czym w drugim Przetargu stawkę wyjściową licytacji Dyrektor może obniżyć nie więcej niż o 80% stawki bazowej.
23. Drugi Przetarg przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty wyznaczonej na licytację stawki czynszu najmu w pierwszym Przetargu.
24. Do drugiego Przetargu stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego Regulaminu.
25. W przypadku nierozstrzygnięcia drugiego Przetargu Dyrektor może podjąć decyzję o zagospodarowaniu wolnego prawnie i fizycznie Lokalu zgodnie z § 3 ust. 12 uchwały Rady Miasta Gdańska, o której mowa w § 5 ust. 4.
26. Z przebiegu Przetargu sekretarz Komisji przetargowej sporządza protokół, który powinien zawierać:
- 1) termin i miejsce Przetargu;
 - 2) skład osobowy Komisji przetargowej z podaniem imion i nazwisk;
 - 3) stawkę wyjściową czynszu najmu Lokalu;
 - 4) informacje o Oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w Przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 5) najwyższą zaoferowaną stawkę czynszu najmu;
 - 6) imię i nazwisko lub firmę Oferenta, który wygrał licytację;
 - 7) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w Przetargu;
 - 8) uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez Komisję przetargową;
 - 9) datę i podpisy członków Komisji przetargowej;
27. Lista obecności, wadia i oświadczenia stanowią załączniki do protokołu z przebiegu Przetargu.
28. Zawarcie Umowy z wybranym w Przetargu Oferentem nastąpi po spełnieniu przez Oferenta w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników Przetargu przez Dyrektora łącznie następujących warunków:

- 1) złożenia Wynajmującemu przez Oferenta oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Oferenta, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych;
- 2) złożenia kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem Lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) 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.

29. Najemca uchyla się od zawarcia Umowy, gdy:

- 1) nie spełni warunków, o których mowa w ust. 28,
- 2) nie zawrze Umowy w terminie określonym przez Wynajmującego w wezwaniu do zawarcia Umowy, przy czym termin na zawarcie Umowy nie może być krótszy niż 7 dni;
- 3) złoży oświadczenie o odmowie zawarcia Umowy;
- 4) Dyrektor odmówi zawarcia Umowy na podstawie § 3 ust. 6, jeżeli Najemca zataił przed Wynajmującym informacje stanowiące podstawę odmowy.

§ 3

WARUNKI UCZESTNICTWA I SKŁADANIA OFERT W PRZETARGU

1. Do Przetargu dopuszcza się Oferentów, którzy:
 - 1) deklarują prowadzenie w Lokalu działalności określonej w Wykazie;
 - 2) złożyli prawidłowo wypełnione i podpisane oświadczenie, stanowiące **Załącznik nr 4** do Regulaminu;
 - 3) wnieśli wadium zgodnie z § 4;
 - 4) nie podlegają wyłączeniu z udziału w Przetargu.
2. Przed rozpoczęciem licytacji Oferent lub osoba działająca w jego imieniu przedkłada Komisji przetargowej:
 - 1) dowód tożsamości (dowód osobisty, paszport, wiza),
 - 2) aktualne, wystawione nie później niż trzy miesiące przed datą Przetargu, dokumenty identyfikujące Oferenta, tj. odpis z właściwego rejestru, np. KRS lub CEIDG,
 - 3) oryginał pełnomocnictwa lub innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do udziału w Przetargu w imieniu Oferenta – w przypadku pełnomocników lub reprezentantów niewidniejących w KRS lub CEIDG.

- 4) właściwie wypełnione i podpisane przez osobą uprawnioną do reprezentacji Oferenta Oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 4 do Regulaminu.
3. W przypadku udziału w Przetargu wspólników spółki cywilnej lub osób działających wspólnie (konsorcjum), przedkładają oni Komisji przetargowej. potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez właściwie umocowaną osobę, kopię umowy spółki lub innej umowy, z której wprost wynika solidarna odpowiedzialność wobec Wynajmującego za wszelkie zobowiązania, pod rygorem niedopuszczenia do Przetargu.
4. Wyłączeniu z udziału w Przetargu podlega Oferent figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska lub Wynajmującego.
5. W przypadku uchylenia się Oferenta od zawarcia Umowy traci on prawo uczestnictwa przez okres 1 roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Gminę Miasta Gdańska lub Wynajmującego.
6. Dyrektor może odmówić zawarcia Umowy z Oferentem, o którym mowa w ust. 4 i 5.

§ 4

WADIUM

1. Oferent przed przystąpieniem do Przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości trzykrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu i stawki wyjściowej, zaokrąglonej w górę do pełnego złotego, tj. 2 202,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście dwa złotych 00/100), zabezpieczające zobowiązanie Oferenta do zawarcia Umowy.
2. Oferent wnosi wadium w formie pieniężnej przelewem na nieoprocentowany rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w zaproszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, wskazując w tytule przelewu: „**Wadium – najem lokalu użytkowego Nr 019, w budynku głównym Przystani Górki Zachodnie w Gdańsku**”. Przewodniczący Komisji przetargowej może uznać przelew wadium o innym tytule niż wskazany w zdaniu poprzednim, jeżeli ustali, że przelew ten dotyczy wadium w Przetargu.
3. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku Wynajmującego, a nie data wydania dyspozycji przelewu.
4. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować Oferent uczestniczący w Przetargu.
5. Kopię dowodu wpłaty wadium, w formie pisemnej lub elektronicznej, Oferent przedkłada Komisji przetargowej przed rozpoczęciem Przetargu.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu Przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od daty rozstrzygnięcia, o której mowa w § 2 ust. 20.

7. Wadium wniesione przez Oferenta, którego Oferta została wybrana w Przetargu, podlega zaliczeniu na poczet czynszu najmu i nie jest zwracane, z zastrzeżeniem ust. 9.
8. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wynajmującego w razie uchylecia się Oferenta wybranego w Przetargu od zawarcia Umowy bądź w przypadku niewywiązania się przez Oferenta z obowiązków określonych w § 2 ust. 28.

§ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Regulaminu.
2. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Mapa,
 - 2) Załącznik Nr 2 – Wykaz,
 - 3) Załącznik Nr 3 – Projekt umowy najmu,
 - 4) Załącznik Nr 4 – Oświadczenie Oferenta.
3. Załącznik do Regulaminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku wyboru Oferenta w Przetargu i zawarcia Umowy stanie się załącznikiem do Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie 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 (t.j. Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 3355 zm., z 2019 r. poz. 2271, z 2020 r. poz. 2579 i poz. 5485 oraz z 2022 r. poz. 1438).