

## REGULAMIN

**przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego nr 14, przeznaczonego na działalność usługową - odnowa biologiczna, znajdującego się w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, na okres do 3 lat.**

### § 1

#### PRZEPISY OGÓLNE I DEFINICJE

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady przeprowadzenia przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego nr 14, przeznaczonego na działalność usługową - odnowa biologiczna, znajdującego się w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, na okres do 3 lat.
2. Ilekroć w dalszej treści niniejszego Regulaminu mowa o:
  - 1) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu;
  - 2) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję przetargową powołaną przez Dyrektora;
  - 3) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal nr 14, stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska, zlokalizowany w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, oznaczony na mapie stanowiącej **Załącznik nr 1** 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, prowadzącą działalność usługową - odnowa biologiczna, która złożyła Ofertę w Przetargu;
  - 7) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg publiczny ograniczony 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 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu miesięcznie bez podatku VAT i opłat eksploatacyjnych została określona w **Załączniku nr 2** do Regulaminu.
9. Przeznaczony do wynajmu Lokal jest obecnie zajmowany przez dotychczasowych najemców: **Michała Chęcińskiego** oraz **Macieja Karwackiego** prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą **RE-FORMA Michał Chęciński Maciej Karwacki spółka cywilna**, adres: ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, NIP 5833161043. W pozostałym zakresie Lokal jest wolny od wad fizycznych i prawnych.
10. Dotychczasowy najemca Lokalu, o którym mowa w ust. 9 posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w trybie Przetargu ograniczonego, o ile przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu. Uprawnienie to ujawnione będzie w ogłoszeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1.
11. Realizacja uprawnienia, o którym mowa w ust. 10 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 ust. 9 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.

## § 2

### ZASADY I TRYB PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Dyrektor ogłasza zaproszenie do udziału w licytacji stawki czynszu lokalu przeznaczonego do najmu, wraz z wykazem zawierającym charakterystykę tego lokalu, 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](http://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) informacje dotyczące dotychczasowego najemcy Lokalu posiadającego pierwszeństwo przed Oferentem wybranym w Przetargu;
  - 6) warunki Przetargu, w tym w szczególności wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
  - 7) informację, że Dyrektor może zamknąć, odwołać lub unieważnić Przetarg;
  - 8) 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;
  - 9) 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 obecni 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 niedopuszczeni 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 00/100).
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](http://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, z zastrzeżeniem uprawnień dotychczasowego najemcy, 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.
30. Przepis ust. 29 stosuje się odpowiednio do dotychczasowego najemcy Lokalu.

### **§ 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.
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. 8 767,00 zł (słownie: osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem 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 – na najem lokalu użytkowego nr 14, przeznaczonego na działalność usługową - odnowa biologiczna, znajdującego się w Pływalni Chełm”**. 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.
9. W przypadku skorzystania z prawa pierwszeństwa najmu Lokalu przez jego dotychczasowego najemcę na zasadach określonych w § 1 ust. 11, wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał Przetarg, podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust. 11, przez dotychczasowego najemcę.

## § 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).