

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do składania pisemnych ofert na najem lokali użytkowych, w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert na najem niżej wymienionego lokalu użytkowego stanowiącego mienie komunalne

1.	Kotwiczników 10AB	
1.	dotychczasowa branża:	Biurowo -magazynowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 2, ul. Zielona 8/9, tel. 58 320-02-85
3.	powierzchnia użytkowa	78,92 m²
4.	stawka czynszu najmu	10% stawki bazowej, tj. 2,82 zł/m² (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER pow. 78,92 m ² – 6 pomieszczeń, korytarz, wc. Budynek stanowiący w 100% własność Gminy Miasta Gdańska.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, c.o. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	przeznaczenie	Siedziba i działalność statutowa dla organizacji społecznych - stowarzyszenia, fundacje, itp.

UWAGI:

1. Stawka czynszu w podanej wyżej preferencyjnej wysokości zostanie zastosowana przy naliczeniu czynszu najmu pod warunkiem złożenia przez przyszłego najemcę oświadczenia **o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokalu**. Złożenie oświadczenia wymagane będzie przed podpisaniem umowy najmu. W przypadku nie złożenia ww. oświadczenia czynsz najmu zostanie naliczony z zastosowaniem stawki bazowej w wysokości **28,19 zł/m²**.
2. Wysokość stawki czynszu za najem lokalu użytkowego będzie ulegała zmianie w okresach trzyletnich zgodnie z postanowieniami uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe.
3. Opłaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze / notcie księgowej w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
4. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania prac remontowych w lokalu, pod nadzorem GZKN SZB na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.
5. **Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.**

ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM W DRODZE ZBIERANIA I WYBORU OFERT

Wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert przeznaczony jest dla niżej wymienionych rodzajów działalności, o ile podmioty te prowadzą **działalność nie zarobkową**, a uzyskiwane dochody przeznaczone są w całości na ich działalność *statutową* (z zastrzeżeniem prowadzenia działalności nie zarobkowej, nie dotyczy podmiotów wymienionych w pkt 9a i 14 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:

- 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) konsulatory, 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, związki wyznaniowe
 - 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
 - 15) instytucje o statusie publicznych zakładów opieki zdrowotnej.
-
1. Wyboru przyszłych najemców dokonuje Dyrektor GZNK SZB na podstawie ofert złożonych przez oferentów, kierując się rachunkiem ekonomicznym i zapotrzebowaniem środowiska lokalnego na daną działalność oraz deklaracjami i referencjami oferenta.
 2. W przypadku złożenia ofert najmu danego lokalu przez więcej niż jednego oferenta, wyboru przyszłego najemcy tego lokalu dokonuje się, po uzyskaniu opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Gdańska.
 3. Dyrektorowi GZNK SZB przysługuje prawo do wycofania lokalu przeznaczonego do wynajmu w trybie bezprzetargowym, bez podania przyczyny.
 4. Wykaz przyszłych najemców wyłonionych w trybie bezprzetargowym podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora GZNK SZB i podaniu do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz siedzibie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych SZB w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu.
 5. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert następuje na podstawie wydanego przez Prezydenta Miasta Gdańska skierowania do zawarcia umowy najmu na czas oznaczony.
 6. Warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu jest złożenie wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
 7. Umowy najmu przygotowuje Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych (zgodnie z zarządzeniem Nr 1458/06 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 12 grudnia 2006 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych – Samorządowego zakładu budżetowego w Gdańsku (z późniejszymi zmianami).

8. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, a Dyrektor GZNK SZB ma prawo odmówić zawarcia z nimi umów najmu.
9. Najemca lokalu użytkowego pozostających zwłocę w wykonywaniu swoich zobowiązań pieniężnych z tytułu zawartej umowy będzie zgłaszany do Krajowego Rejestru Długów – zgodnie z ustawą z dnia 09 kwietnia 2010r o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2010, Nr 81, poz. 530 z późniejszymi zmianami).
10. Oczyszczanie lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w zarządzeniu Nr 1948/15 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 2015r w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2015 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 i podlegać będzie zmianie zgodnie z postanowieniami § 5 ww. uchwały, co zostanie odzwierciedlone w umowie najmu.

Pisemne oferty na najem wyżej wymienionych lokali należy składać w Dziale Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ulicy Dyrekcyjnej 6 w Gdańsku (Kancelaria I piętro)

Do dnia 18 listopada 2016 roku do godziny 15³⁰

w zaklejonej kopercie (w jednej kopercie jedna oferta) opatrzonej napisem: „OFERTA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM PRZY ULICY ” (adres lokalu oraz nr pozycji na wykazie)

Oferta winna 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) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów lub zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska,
- 2) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu wynajmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym,
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń **(aby zapoznać się ze stanem technicznym lokalu należy skontaktować się z właściwymi Biurami Obsługi Mieszkańców (adresy i telefony podane na wykazie), które zobowiązane są do ich udostępniania Oferentom),**
- 4) referencje (zaświadczenia) wynajmującego dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych.
- 5) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę,
- 6) wskazać osoby uprawnione do reprezentowania podmiotu (wraz z określeniem podstawy prawnej ich umocowania).

UWAGA

Koszty związane z przystosowaniem lokalu do zaplanowanej funkcji należy pokryć we własnym zakresie bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów. Zakres prac remontowych i adaptacyjnych należy uzgodnić z Gdańskim Zarządem Nieruchomości, Samorządowym Zakładem Budżetowym oraz ze Wspólnotą Mieszkaniową.

W przypadku budynków stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych (wspólnota mieszkaniowa) przyszły użytkownik zobowiązany jest: uzyskać wymagane przepisami prawa pozwolenia i uzgodnienia związane z planowanym wykonaniem robót budowlanych związanych z dostosowaniem lokalu do planowanej funkcji – dotyczy w szczególności działań ingerujących w części wspólne nieruchomości (takie jak klatka schodowa, elewacje, ściany konstrukcyjne, stropy, instalacje wewnętrzne itp.), które wymagają uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały,

Wzór umowy najmu oraz wzór oferty i oświadczenia (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości GZNK SZB przy ul. Dyrekcyjnej 6, w siedzibach BOM 1 – 9 oraz na www.gznk.pl.
Informacji telefonicznych udziela się pod nr tel. 58 320-10-14.