

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**

**zaprasza do składania pisemnych ofert na najem niżej wymienionych komunalnych lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert – z przeznaczeniem na prowadzenie usług w zakresie świadczeń zdrowotnych**

|    |                                             |                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Chałubińskiego 23</b>                    |                                                                                                                                                      |
| 1. | dotychczasowa branża:                       | Usługi medyczne.                                                                                                                                     |
| 2. | administrator lokalu:                       | Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 4, ul. Trakt św. Wojciecha 167B, tel. 58 309 44 71 |
| 3. | powierzchnia użytkowa:                      | <b>30,56 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                           |
| 4. | stawka czynszu najmu:                       | 5% stawki bazowej, tj. <b>1,41 zł/m<sup>2</sup> (netto)</b>                                                                                          |
| 5. | usytuowanie lokalu:                         | I PIĘTRO – 2 pomieszczenia.<br>Budynek stanowiący w 100% własność Gminy Miasta Gdańska.                                                              |
| 6. | wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: | instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, co, cw.<br>Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.                                 |
| 7. | przeznaczenie:                              | Prowadzenie usług w zakresie świadczeń zdrowotnych.                                                                                                  |

**UWAGI:**

1. Lokal wolny prawnie i fizycznie.
2. Stawka czynszu w podanej wyżej preferencyjnej wysokości (tj. 5% stawki bazowej) 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 **28,24 zł/m<sup>2</sup> netto**.
3. **Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony. Umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony z Publicznym lub Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej nie mogą być rozwiązane przed upływem terminu obowiązywania kontraktu podpisanego przez ten podmiot w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych. Przepisu tego nie stosuje się wobec najemcy nie wywiązującego się z obowiązków określonych w umowie najmu.**
4. W przypadku podmiotów nieposiadających kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych:
  - a) umowa najmu może być zawarta wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. W takim przypadku nie ma zastosowania preferencyjna stawka czynszu, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1. niżej przywołanej uchwały (tj. 5% stawki bazowej).
  - b) jeżeli najemca, w okresie obowiązywania umowy najmu, przedłoży kontrakt o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony, a czynsz najmu zostanie naliczony na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 1 niżej przywołanej uchwały (tj. 5% stawki bazowej).
5. 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 8 lutego 2012r. poz. 553 z późniejszymi zmianami).
6. Opłaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze / nocie księgowej w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
7. Czynsz najmu zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
8. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem GZNK SZB na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

|    |                                             |                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | <b>Chałubińskiego 23</b>                    |                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. | dotychczasowa branża:                       | Usługi medyczne.                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | administrator lokalu:                       | Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 4, ul. Trakt św. Wojciecha 167B, tel. 58 309 44 71                                                                       |
| 3. | powierzchnia użytkowa:                      | <b>1 162,19 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                              |
| 4. | stawka czynszu najmu:                       | 5% stawki bazowej, tj. <b>1,41 zł/m<sup>2</sup> (netto)</b>                                                                                                                                                                |
| 5. | usytuowanie lokalu:                         | W skład przedmiotu najmu wchodzi pomieszczenia usytuowane na parterze, I piętrze i w piwnicy budynku oraz części wspólne (tj. m. in. korytarze, klatki schodowe). Budynek stanowiący w 100% własność Gminy Miasta Gdańska. |
| 6. | wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: | instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, co, cw. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.                                                                                                          |
| 7. | przeznaczenie:                              | Prowadzenie usług w zakresie świadczeń zdrowotnych.                                                                                                                                                                        |

#### **UWAGI:**

- Lokal nie jest wolny prawnie i fizycznie.**
- Stawka czynszu w podanej wyżej preferencyjnej wysokości (tj. 5% stawki bazowej) 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 **28,24 zł/m<sup>2</sup> netto**.
- Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony. Umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony z Publicznym lub Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej nie mogą być rozwiązane przed upływem terminu obowiązywania kontraktu podpisanego przez ten podmiot w ramach refundacji kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych. Przepisu tego nie stosuje się wobec najemcy nie wywiązującego się z obowiązków określonych w umowie najmu.**
- W przypadku podmiotów nieposiadających kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych:
  - umowa najmu może być zawarta wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. W takim przypadku nie ma zastosowania preferencyjna stawka czynszu, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1. niżej przywołanej uchwały (tj. 5% stawki bazowej).
  - jeżeli najemca, w okresie obowiązywania umowy najmu, przedłoży kontrakt o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony, a czynsz najmu zostanie naliczony na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 1 niżej przywołanej uchwały (tj. 5% stawki bazowej).
- 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 8 lutego 2012r. poz. 553 z późniejszymi zmianami).
- Oplaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze / nocie księgowej w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
- Czynsz najmu zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
- Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem GZNK SZB na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.
- Dotychczasowemu najemcy przysługuje pierwszeństwo najmu przedmiotowego lokalu o ile zachowa dotychczasowy profil działalności.

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

1. 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 przeznaczane są w całości na ich działalność statutową (z zastrzeżeniem, że prowadzenie działalności niezarobkowej nie dotyczy podmiotów wymienionych w § 2 ust. 3 pkt 9a, 14 i 15 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 tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 8 lutego 2012r. poz. 553z późniejszymi zmianami):
  - 1) 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 (z późniejszymi zmianami)
  - 2) instytucje o statusie publicznych zakładów opieki zdrowotnej.
2. W przypadku podmiotów nie posiadających kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych:
  - a) umowa najmu może być zawarta wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. W takim przypadku nie ma zastosowania preferencyjna stawka czynszu o której mowa w § 6 ust. 1 pkt. 1 wyżej przywołanej uchwały,
  - b) jeżeli najemca, w okresie obowiązywania umowy najmu, przedłoży kontrakt o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych, umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony, a czynsz najmu zostanie naliczony na zasadach określonych w § 6 ust. 1 wyżej przywołanej uchwały
3. Wyboru przyszłych najemców dokonuje Dyrektor GZNK SZB na podstawie ofert złożonych przez oferentów, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie środowiska lokalnego na usługi zdrowotne oraz deklaracje i referencje oferenta.
4. 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.
5. Dyrektorowi GZNK SZB przysługuje prawo do wycofania lokalu przeznaczonego do wynajmu w trybie bezprzetargowym, bez podania przyczyny.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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).
10. 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.
11. Najemca lokalu użytkowego pozostających w zwłoce w wykonywaniu swoich zobowiązań pieniężnych z tytułu zawartej umowy będzie zgłaszany do Krajowego Rejestru Długów – zgodnie z ustawą z dnia 09 kwietnia 2010 r. o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2010, Nr 81, poz. 530 z późniejszymi zmianami).
12. Oczynszowanie lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w zarządzeniu Nr 1980/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2016r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2016 oraz zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005r. 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 04 sierpnia 2017 roku do godziny 15<sup>30</sup>**

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,

**Oferent zainteresowany wynajmem lokalu użytkowego umieszczonego w /w wykazie zobowiązany jest ponadto dołączyć do oferty następujące dokumenty i oświadczenia:**

- 1) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, Decyzja Wojewody o dokonaniu wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej, inne),
- 2) dokumenty potwierdzające zakres prowadzonej dotychczas działalności - usługi w zakresie świadczeń zdrowotnych, w tym dokument potwierdzający posiadanie kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych
- 3) w przypadku podmiotów, które podjęły starania o rejestrację prowadzonej działalności w formie zakładu opieki zdrowotnej – dokumenty potwierdzające złożenie stosownego wniosku o rejestrację oraz stopień zaawansowania prowadzonego w tym zakresie postępowania rejestracyjnego
- 4) 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,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu wynajmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym,
- 6) 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,***
- 7) referencje (zaświadczenia) wynajmującego dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych.
- 8) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę,
- 9) wskazanie osób uprawnionych 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.**

Wzór umowy najmu (do wglądu) oraz oferty znajduje się w Dziale Nieruchomości GZNK SZB przy ul. Dyrekcyjnej 6, w siedzibach BOM 1 – 9 oraz na [www.gzmk.pl](http://www.gzmk.pl).

Informacji telefonicznych udziela Dział Nieruchomości pod nr tel. 58 320-80-69.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

Piotr Grzelak  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA