

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do składania pisemnych ofert na najem niżej wymienionych komunalnych lokali użytkowych, w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert

1.	Al. Rzeczypospolitej 26 nr 28	
1.	dotychczasowa branża:	usługowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 7, ul. Mściwoja II 44, tel. (58) 512-30-56
3.	powierzchnia użytkowa:	124,23 m²
4.	miesięczna stawka czynszu najmu:	10% stawki bazowej, tj. 2,82 zł/m² (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 4 pomieszczenia, wc. Dzierżawa przynależnego terenu 197,00 m ² w tym teren pod wiatą 109,93 m ² . Budynek stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	przeznaczenie:	Siedziba i działalność statutowa dla organizacji społecznych - stowarzyszenia, fundacje, itp.

UWAGI:

1. Lokal jest wolny prawnie i fizycznie.
2. 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 niezłożenia ww. oświadczenia czynsz najmu zostanie naliczony z zastosowaniem stawki bazowej w wysokości **28,24 zł/m² miesięcznie netto**.
3. Dla podmiotów posiadających status organizacji pożytku publicznego preferencyjna stawka czynszu wynosi 5% stawki bazowej, tj. 1,41 zł/m² netto miesięcznie, z uwzględnieniem złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2.
4. 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 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami).
5. Wysokość stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska będzie określona zgodnie z Zarządzeniem Nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 roku (z późniejszymi zmianami) w sprawie określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe stanowiące zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzierżawione na cele inne niż rolnicze.
6. Opłaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
7. Czynsz najmu zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
8. Lokal jest w złym stanie technicznym. 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.
9. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

2.	ul. Ks. Józefa Zator Przytockiego 2AB	
1.	dotychczasowa branża:	usługowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 7, ul. Mściwoja II 44, tel. (58) 341-26-20
3.	powierzchnia użytkowa:	48,21 m ²
4.	miesięczna stawka czynszu najmu:	10% stawki bazowej, tj. 2,82 zł/m ² (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PIWNICA – 2 pomieszczenia, brak wc. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa)*.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna – w celu korzystania należy założyć pompę rozdrabniającą nieczystości. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	przeznaczenie:	Siedziba i działalność statutowa dla organizacji społecznych - stowarzyszenia, fundacje, itp.
8.	zarządca budynku:	Zarządzanie Nieruchomościami „K&K” Karolina Kaczor, ul. Załogowa 6/7 Gdańsk, tel. (58) 342-10-74

UWAGI:

1. Lokal jest wolny prawnie i fizycznie.
2. 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 niezłożenia ww. oświadczenia czynsz najmu zostanie naliczony z zastosowaniem stawki bazowej w wysokości **28,24 zł/m²** miesięcznie netto.
3. Dla podmiotów posiadających status organizacji pożytku publicznego preferencyjna stawka czynszu wynosi 5% stawki bazowej, tj. 1,41 zł/m² netto miesięcznie, z uwzględnieniem złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2.
4. 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 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami).
5. Opłaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
6. Czynsz najmu zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
7. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, w tym m.in. zamontowania pompy rozdrabniającej nieczystości w celu korzystania z instalacji wodno-kanalizacyjnej, pod nadzorem GZNK SZB oraz w uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.
8. 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

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 niezarobkową**, a uzyskiwane dochody przeznaczone 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):
 - 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.
2. 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.
3. 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.
4. Dyrektorowi GZNK SZB przysługuje prawo do wycofania lokalu przeznaczonego do wynajmu w trybie bezprzetargowym, bez podania przyczyny.
5. 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.
6. 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 nieoznaczony.
7. 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.

8. Umowy najmu przygotowuje Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych zgodnie z zarządzeniem Nr 1582/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 01 września 2017 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych – Samorządowego Zakładu Budżetowego w Gdańsku.
9. 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.
10. Najemca lokalu użytkowego pozostający 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).
11. Oczyszczanie 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 2016 r. 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 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 wymienionego lokalu należy składać w Dziale Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ulicy Dyrekcyjnej 6A w Gdańsku (Kancelaria I piętro)

do dnia 4 grudnia 2017 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 Komunalnych 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 6A, w siedzibach BOM 1 – 9 oraz na www.gznk.pl.
Informacji telefonicznych udziela się pod nr tel. 58 320-80-69.