

## PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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

1.	ul. Gościnną 8, pom. 110	
1.	administrator lokalu:	Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: Obszar Administracyjny 4, ul. Gościnną 17, tel. (58) 309-04-55, (58) 324-97-04.
2.	powierzchnia użytkowa:	<b>62,39 m<sup>2</sup></b>
3.	miesięczna stawka czynszu najmu:	5% stawki bazowej, tj. <b>1,47 zł/m<sup>2</sup></b> (netto)
4.	usytuowanie lokalu:	I PIĘTRO – 1 pomieszczenie o powierzchni 35,83 m <sup>2</sup> oraz udział w częściach wspólnych: korytarz i WC o powierzchni 26,56 m <sup>2</sup> . Budynek stanowiący w 100% własność Gminy Miasta Gdańska.
5.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
6.	przeznaczenie:	Prowadzenie usług w zakresie świadczeń zdrowotnych.

### 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 **29,42 zł/m<sup>2</sup>** miesięcznie 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 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami).
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. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem Gdańskich Nieruchomości SZB, na koszt własny bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

**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 (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 21 sierpnia 2018 r. poz. 3355, zm. w 2019 r. poz. 2271, zm. w 2020 r. poz. 2579):
  - 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 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 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 Gdańskich Nieruchomości SZB na podstawie ofert złożonych przez oferentów, kierując się rachunkiem ekonomicznym i zapotrzebowaniem środowiska lokalnego na daną działalność oraz deklaracjami i referencjami 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 Gdańskich Nieruchomości 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 Gdańskich Nieruchomości SZB i podaniu do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz siedzibie Gdańskich Nieruchomości SZB w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wyłonionego w procedurze bezprzetargowej oraz propozycję zagospodarowania lokalu.
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 na czas nieoznaczony.
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 przygotowują Gdańskie Nieruchomości zgodnie z Zarządzeniem Nr 1177/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 lipca 2018 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dyrektorowi Gdańskich Nieruchomości – Samorządowego Zakładu Budżetowego w Gdańsku.
10. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, a Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB ma prawo odmówić zawarcia z nimi umów najmu.
11. 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).
12. Oczynszowanie lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w Zarządzeniu Nr 2080/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24 grudnia 2018 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2018 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 siedzibie Gdańskich Nieruchomości Samorządowego Zakładu Budżetowego przy ulicy Partyzantów 74 w Gdańsku**

## **do dnia 17 sierpnia 2020 roku do godziny 15<sup>00</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 powinna zawierać:**

- a) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby, lub imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta,
- b) adres lokalu, o który ubiega się oferent,
- c) określenie rodzaju usług, jakie oferent zamierza świadczyć we wskazanym przez siebie lokalu,
- d) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na podstawie danych zawartych w dokumentach rejestrowych oferenta lub odpowiedniego pełnomocnictwa do dokonania niniejszej czynności udzielonego przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z Uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Pom z 2018 r. poz. 3355, zm. w 2019 r. poz. 2271, zm. w 2020 r. poz. 2579) oraz niniejszym regulaminem i o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń - **aby zapoznać się ze stanem technicznym lokali należy skontaktować się z właściwymi Obszarami Administracyjnymi (adresy i telefony podane na wykazie), które zobowiązane są do ich udostępniania Oferentom,**
- g) oświadczenie o nieistnieniu żadnych okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta oraz, że oferent nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
- h) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.

### **W ofercie należy podać:**

- a) nr PESEL (dot. osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej),
- b) nr NIP i REGON (dot. prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT),
- c) nr KRS lub nr wpisu do innego rejestru.

### **Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:**

- a) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych, Decyzja Wojewody o dokonaniu wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej,
- b) 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,
- c) 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,
- d) statut lub regulamin oferenta lub jego organizacji,
- e) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, złożone w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza,
- f) w przypadku gdy oferent jest/ był najemcą innych lokali użytkowych, będących własnością Gminy Miasta Gdańska należy dodatkowo załączyć:
  - wykaz wynajmowanych aktualnie lokali użytkowych oraz/lub wykaz lokali, których był najemcą w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie oferty,

- referencje wynajmującego dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych,
  - zaświadczenie o braku zaległości w opłatach najmu lokali komunalnych,
- g) inne informacje według uznania Oferenta.

### **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 Gdańskimi Nieruchomościami Samorządowym Zakładem Budżetowym.

Przeznaczenie lokalu, o którym mowa w wykazie nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Najemcę pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji, i innych decyzji wymaganych przepisami prawa w związku z podejmowaną lub planowaną działalnością w lokalu, a także pracami remontowymi. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa lub z niniejszej umowy. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.

Wzór umowy najmu oraz wzór oferty i oświadczenia znajduje się na stronie internetowej: [www.nieruchomosciqda.pl](http://www.nieruchomosciqda.pl).

Informacji telefonicznych udziela się pod nr tel. (58) 320-76-73 lub (58) 309-10-12.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

Piotr Grzelak  
Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska