

ZARZĄDZENIE NR 556/22
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
z dnia 28 marca 2022 roku

w sprawie przekazania do bezpłatnego używania lokalu użytkowego przy ul. Gościnniej 1 w Gdańsku – Ratusz Oruński

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) **zarządza się, co następuje:**

§1.1. Oddaje się do bezpłatnego używania **Urzędowi Miejskiemu w Gdańsku**, zwanemu dalej „**Biorącym do używania**” – lokal użytkowy położony w piwnicy i na parterze budynku przy **ul. Gościnniej 1** w Gdańsku, o łącznej powierzchni użytkowej **204,02 m²** (w tym udział w powierzchni wspólnej **69,64 m²**).

2. W skład przedmiotu używania, o którym mowa w ust. 1 wchodzi następujące pomieszczenia:

1) usytuowane w piwnicy budynku o łącznej powierzchni 74,03 m², w tym:

00.03	Pomieszczenie pomocnicze	o powierzchni użytkowej	2,04 m ²
00.07	Pomieszczenie socjalne	o powierzchni użytkowej	12,06 m ²
00.09	Sala warsztatowa	o powierzchni użytkowej	40,20 m ²
00.10	Sala terapeutyczna	o powierzchni użytkowej	19,73 m ²

2) usytuowane na parterze budynku o łącznej powierzchni 60,35 m², w tym:

01.11	Sala konferencyjna	o powierzchni użytkowej	39,89 m ²
01.12	Pomieszczenie biurowe	o powierzchni użytkowej	20,46 m ²

3) udział w częściach wspólnych budynku o powierzchni 69,64 m²

3. Budynek, w którym usytuowany jest lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną oraz ogrzewania gazowe.

4. Budynek, w którym położony jest lokal będący przedmiotem używania nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 497).

5. Zatwierdza się wykaz, zawierający opis lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Gościnniej 1 w Gdańsku, o łącznej powierzchni użytkowej 204,02 m² przeznaczonego do oddania do bezpłatnego używania Urzędowi Miejskiemu w Gdańsku.

§2.1. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu następuje na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 4 lutego 2022 roku.

2. Lokal przeznaczony na siedzibę Rady Dzielnicy.

4. Lokal użytkowy, o którym mowa w §1, został przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym pomiędzy Gdańskimi Nieruchomościami, a Biorącym do używania.

§3.1. Biorący do używania zobowiązany jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych, opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, kosztów administrowania lokalem i podatku od nieruchomości.

2. O wysokości opłat eksploatacyjnych i ich zmianach Gdańskie Nieruchomości informują **Biorącego do używania**, który płacić je będzie przelewem na konto Gdańskich Nieruchomości na podstawie prawidłowo wystawionych miesięcznych faktur/not księgowych w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury/noty księgowej, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia konta **Biorącego do używania**. Opłaty eksploatacyjne zostaną powiększone o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.

3. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.

4. Wysokość opłat eksploatacyjnych zmienia się z chwilą zmiany cen określonych przez przedsiębiorstwa wykonujące usługi i dostawy na rzecz **Biorącego do używania**.

5. Niezależnie od opłat eksploatacyjnych **Biorący do używania** uiszcza opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów – Uchwały Rady Miasta Gdańska – na podstawie miesięcznych faktur/not księgowych, wystawianych przez Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy. Wysokość opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zmienia się z chwilą zmiany podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiotowy lokal.

6. Faktury/noty księgowe z tytułu opłat należy wystawiać na:
Nabywca: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969
Odbiorca (Płatnik): Urząd Miejski w Gdańsku – Wydział Infrastruktury, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk.

7. Dopuszcza się możliwość składania faktur/not księgowych w formie elektronicznej.

§4.1. W okresie używania **Biorący do używania** zobowiązany jest:

- 1) używania lokalu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) dostosowania i ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w należytym stanie technicznym,
- 3) niedokonywania bez pisemnej zgody Gdańskich Nieruchomości zmian naruszających substancję lokalu lub budynku (zainstalowanie telefonu i innych urządzeń, jeżeli sposób ich wykonywania jest zgodny z obowiązującymi przepisami, nie uważa się za zmianę substancji lokalu),
- 4) udostępnienia lokalu przedstawicielom Gdańskich Nieruchomości w celu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z lokalu i efektów prowadzonej w nim działalności, zgodnej z celem oddania tego lokalu w używanie,
- 5) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych i budowlanych oraz stosowania się do zarządzeń sanitarnych,
- 6) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych dotyczących używanego lokalu oraz przepisów wynikających z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i budynku a w szczególności:
 - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) wyposażania lokalu w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
 - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
 - d) zaznajomienia pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
 - e) przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
 - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

W przypadku konieczności sporządzenia lub aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego **Biorący do używania** zobowiązany jest do partycypacji w kosztach jej sporządzenia lub aktualizacji,

- 7) uzyskania pisemnej zgody Gdańskich Nieruchomości na umieszczenie na zewnątrz budynku reklamy (informacji handlowej) i zawarcia stosownej umowy w ww. zakresie,
- 8) uzyskania uprzedniej opinii Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni na umieszczenie reklamy lub szyldu i jego wymiarów,
- 9) wykonania reklamy i szyldu, o których mowa w pkt 7 i 8 zgodnie z wymaganiami krajobrazowymi wynikającymi z aktualnych przepisów prawa, w tym prawa miejscowego i pod warunkiem, iż możliwość ich umieszczenia wynika z tych przepisów. W przypadku umieszczenia reklamy lub szyldu z naruszeniem powyżej opisanych warunków Wynajmującemu przysługuje prawo ich usunięcia na koszt Biorącego do używania,
- 10) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń lokalu,
- 11) utrzymania czystości i porządku w przekazanych pomieszczeniach,
- 12) utrzymania lokalu w należyтым stanie technicznym i eksploatacyjnym,
- 13) udostępnienia lokalu przedstawicielom Gdańskich Nieruchomości w celu dokonania przeglądów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane oraz wykonania remontów innych niż obciążających **Biorącego do używania**.

2. Biorący do używania powinien ubezpieczyć od ognia i innych zdarzeń losowych na własny koszt wyposażenie lokalu oraz ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności prowadzonej w lokalu. Gdańskie Nieruchomości nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu strat powstałych w majątku **Biorącego do używania** w wyniku pożaru lub innych zdarzeń losowych oraz nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez **Biorącego do używania** osobom trzecim w wyniku działalności prowadzonej w lokalu.

3. Biorący do używania nie może bez zgody Gdańskich Nieruchomości dokonywać jakichkolwiek adaptacji i modernizacji lokalu.

4. Biorący do używania w czasie trwania używania przeprowadza własnym kosztem naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty bieżące lokalu, wynikające z bieżącej eksploatacji pomieszczeń.

§5.1 W przypadku rezygnacji z korzystania z lokalu będącego przedmiotem używania **Biorący do używania** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Gdańskich Nieruchomości z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem o zamiarze zwrotu lokalu.

2. Biorący do używania zobowiązany jest zwrócić lokal będący przedmiotem używania w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

3. Lokal będący przedmiotem używania zostanie zwrócony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym pomiędzy Gdańskimi Nieruchomościami, a **Biorącym do używania**.

§6. Niniejsze zarządzenie zawierające wykaz, o którym mowa w § 1, wywiesza się w widocznym miejscu w siedzibach Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskich Nieruchomości oraz na stronach internetowych www.gdansk.pl, www.nieruchomoscigda.pl na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

§7. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Gdańskich Nieruchomości.

§8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Piotr Grzelak

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA