

**PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**

**zaprasza do składania pisemnych ofert na najem wolnej prawnie i fizycznie nieruchomości przy ulicy Długa 84/85 w trybie pisemnego konkursu ofert – w drodze zbierania i wyboru ofert.**

<b>1.</b>	<b>Długa 84/85</b>	<b>konkurs ograniczony</b>
1.	dotychczasowa branża:	służba zdrowia
2.	administrator:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 2, ul. Zielona 8/9, tel. (58) 320-80-31
3.	powierzchnia użytkowa	1001,97 m <sup>2</sup>
4.	minimalna wysokość stawki czynszu najmu za 1m <sup>2</sup> :	18,00 zł (netto)
5.	usytuowanie i opis budynku:	Nieruchomość położona na działce nr 275 obr. 89, zabudowana budynkiem użytkowym stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska składający się z 5 KONDYGNACJI + PIWNICA, w tym: PARTER – 9 pomieszczeń, 2 korytarze, hol, 2 wc.- powierzchnia parteru 169,48m <sup>2</sup> . I PIĘTRO – 11 pomieszczeń, korytarz, klatka schodowa, wc. - powierzchnia I piętra 185,22m <sup>2</sup> . II PIĘTRO – 8 pomieszczeń, korytarz, klatka schodowa, łazienka, 2 wc. – powierzchnia II piętra 186,40m <sup>2</sup> . III PIĘTRO – 10 pomieszczeń, 2 korytarze, klatka schodowa, 3 wc. – powierzchnia III piętra 188,19m <sup>2</sup> . IV PIĘTRO – PODDASZE – 6 pomieszczeń, pomieszczenie wentylatorowni, pomieszczenie gospodarcze, hol, klatka schodowa – powierzchnia poddasza 100,85m <sup>2</sup> . PIWNICA - 9 pomieszczeń, pomieszczenie z węzłem ciepłowniczym, klatka schodowa – powierzchnia piwnicy 171,83m <sup>2</sup> ; Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Wełniarskiej. Dodatkowe dojście do budynku od strony podwórza wewnętrznego prowadzi przez działkę nr 276, będącą własnością Skarbu Państwa, oddaną w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby fizycznej.
6.	wyposażenie w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, cw., c.o. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	54 107,00 zł

**UWAGA:**

- Konkurs pisemny ograniczony z przeznaczeniem lokalu na hostel, z możliwością uruchomienia w nim działalności gastronomicznej na parterze.
- Budynek leży na terenie obszaru wpisanego Decyzją Nr 8 z dnia 11.10.1947r. do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Miasta Gdańska, a także na terenie obszaru objętego decyzją Prezydenta RP uznanego jako pomnik historii oraz objętego strefą ochrony archeologicznej.
- Uzgodnienia planowanych prac związanych z elewacją budynku, pracami ziemnymi oraz innymi remontami należy prowadzić z Pomorskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku oraz uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia zgodnie z obowiązującym prawem przed przystąpieniem do prac budowlanych.
- Przyszły Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) dostosowania budynku do prowadzenia w nim działalności hostelowo - gastronomicznej oraz uzyskania wszelkich wymaganych zgód i pozwoleń;

- 2) używania w nazwie obiektu słowa „HOSTEL”.
  - 3) wykonania prac remontowych w budynku, dotyczących w szczególności:
    - wymiany lub przełożenia pokrycia dachowego, przemurowania kominów,
    - remontu elewacji, w tym okładzin zewnętrznych z uzupełnieniem tynków elementów ozdobnych kamiennych, attyki, gzymsów ozdobnych itp. oraz obróbek blacharskich,
    - włączenia rur spustowych do kanalizacji deszczowej,
    - konserwacji stropów piwnicznych,
    - wymiany posadzek parkietowych,
    - wykonania izolacji pionowej i poziomej piwnic,
    - wykonanie dodatkowej poręczy klatki schodowej na wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - wymiany stolarki okiennej,
    - wymiany instalacji:
      - o wodno – kanalizacyjnej,
      - o sieci ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania od wymiennika,
      - o gazowej,pod nadzorem Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy i Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
  - 4) zawarcia we własnym zakresie wszelkich umów na dostawę mediów do budynku;
  - 5) udostępnienia wejścia na dach budynku dla osób konserwujących urządzenia oświetlające - iluminacja sąsiednich nieruchomości, będących w gestii Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku;
  - 6) eksploatacyjnego utrzymania budynku w należyтым stanie sanitarno-porządkowym;
- Umowa najmu z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieokreślony.
  - W umowie, na wniosek najemcy, może być zastrzeżony warunek, że wynajmujący nie rozwiąże umowy najmu przez okres 20 lat, o ile nie zostaną naruszone warunki umowne przez Najemcę.

---

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

***Do dnia 27 lutego 2015 roku do godziny 16<sup>00</sup>***

**w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem: „OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PISEMNEGO KONKURSU OFERT PRZY ULICY DŁUGA 84/85 ”**

**Wpłata wadium:**

- Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy nr: 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184
- Wpłaty wadium na rzecz GZNK SZB można dokonać bez pobierania prowizji w oddziałach Banku Pekao S.A. znajdujących się w granicach administracyjnych Miasta Gdańska

**Wszyscy zainteresowani najmem lokalu użytkowego w drodze pisemnego konkursu ofert – zbierania i wyboru ofert na najem lokalu użytkowego zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem konkursu ofert oraz przeprowadzenia lustracji lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizji z Biurem Obsługi Mieszkańców nr 2 przy ulicy Zielonej 8/9 w Gdańsku tel. (58) 320-80-31, (58) 320-75-30.**

1. Szczegółowe zasady przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem pomieszczeń określa „Regulamin organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert”. Regulamin oraz wzór umowy najmu udostępniony jest do wglądu na tablicy ogłoszeń Działu Nieruchomości, GZNK SZB, przy ul. Dyrekcyjnej 6 w Gdańsku oraz na stronie internetowej [www.gznk.pl](http://www.gznk.pl)

2. W konkursie ofert mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, osobowe spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które wpłaciły wadium i spełniają kryteria określone w uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005r (z późniejszymi zmianami).
3. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy nr: 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184. Wpłaty wadium na rzecz GZNK SZB można dokonać bez pobierania prowizji w oddziałach Banku Pekao S.A. znajdujących się w granicach administracyjnych Miasta Gdańska
4. Na dowodzie wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu konkursu ofert, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. adres oraz numer pod jakim figuruje lokal na liście.
5. Oferty powinny zawierać następujące informacje:
  - a) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby,
  - b) Nr NIP i REGON,
  - c) adres lokalu, o który ubiega się oferent,
  - d) określenie rodzaju usług, jakie oferent zamierza świadczyć we wskazanym przez siebie lokalu,
  - e) oferowaną stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (netto - bez podatku VAT), która nie może być niższa stawka określona w zaproszeniu do składania ofert
  - f) oferta winna być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta
6. **Do ofert należy załączyć następujące dokumenty:**
  - a) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inne) o ile już prowadzą działalność gospodarczą,
  - b) w przypadku gdy oferent jest 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 od wynajmującego w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych;
    - zaświadczenie o braku zaległości w opłatach najmu lokali komunalnych
  - c) kopię dowodu wniesienia wadium,
  - d) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem konkursu i o przyjęciu go bez zastrzeżeń,
  - e) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
  - f) oświadczenie, że nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów
  - g) oświadczenie o dostarczeniu zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed terminem podpisania umowy najmu – dotyczy oferentów rozpoczynających działalność gospodarczą po raz pierwszy,
  - h) inne informacje według uznania Oferenta
  - i) **inne dokumenty wskazane w zaproszeniu do składania ofert**
7. **Druk Oferty na najem lokalu użytkowego w trybie pisemnego konkursu ofert stanowi Załącznik Nr 1 do regulaminu (druk oferty można pobrać w Dziale Nieruchomości GZNK SZB przy ul. Dyrekcyjnej 6 w Gdańsku lub na stronie [www.gzmk.pl](http://www.gzmk.pl) )**
8. Pisemne oferty na najem lokali należy składać w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem: „OFERTA NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PISEMNEGO KONKURSU OFERT NA LOKAL PRZY ULICY DŁUGA 84/85”.
9. Wyboru przyszłego Najemcy dokonuje Komisja Konkursowa w składzie ustalonym zarządzeniem Dyrektora.
10. Rozstrzygnięcie pisemnego konkursu ofert następuje w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert. Termin rozstrzygnięcia konkursu może ulec przesunięciu, maksymalnie o 7 dni, w przypadku lokali, na których najem zostało złożonych kilka równorzędnych ofert.
11. Wykaz przyszłych najemców, którzy wygrali konkurs ofert zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wyłonionego w konkursie ofert.
12. Ujawnienie przez Komisję Konkursową faktu zatajenia przez oferenta posiadania zaległości czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych, w tym również posiadania zadłużenia lokali, których oferent nie jest już najemcą, spowoduje odrzucenie oferty tego oferenta
13. Ujawnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 12 już po zawarciu umowy najmu z takim oferentem, skutkuje utratą uprawnień do lokalu objętego postępowaniem konkursowym.
14. W przypadku wpłynięcia kilku równorzędnych ofert Komisja Konkursowa zaprasza oferentów na ustne negocjacje stawki czynszu mające na celu wyłonienie najlepszej oferty.
15. Podmioty zainteresowane najmem lokali użytkowych, umieszczonych na wykazie, powinni przed przystąpieniem do konkursu zapoznać się z ich stanem technicznym.
16. Do udostępnienia lokali użytkowych, umieszczonych w wykazie, osobom zainteresowanym ich wynajmem, zobowiązane są Biura Obsługi Mieszkańców, właściwe dla miejsca położenia lokali.
17. Wpłata wadium przez oferenta równoznaczna jest z akceptacją stanu technicznego oferowanego lokalu.
18. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi lecz zostaje zaliczone na poczet przyszłych opłat czynszowych.

19. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał konkursu ofert podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
20. Zawarcie umowy z przyszłym najemcą lokalu wyłonionym w trybie konkursu następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków łącznie:
  - 1) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości, co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
    - a) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego, lub
    - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
  - 2) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu, do wyboru najemcy w formie:
    - a) weksla in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla.
    - b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc).
  - 3) Złożeniu zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc)
21. Zabezpieczenia, o których mowa w ust.. 20 pkt. 1 i 2 i 3 zostaną uruchomione przez wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 1 i będzie pokrywać roszczenia wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia o których mowa w ust. 20 pkt 2)b i 3) mogą być ustanowione w jednym akcie notarialnym.
22. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy najmu przez Oferenta, który wygrał Konkurs Ofert, traci on wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokali użytkowych organizowanych przez Wynajmującego.
23. Wysokość stawki czynszu za najem lokalu użytkowego będzie ulegała zmianie w okresach trzyletnich, zgodnie z postanowieniami §5 uchwały RMG 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. Województwa Pomorskiego z 2005r. Nr 20 poz. 412 z późn. zm.).
24. Dyrektor zastrzega sobie prawo, bez podania przyczyny odwołania konkursu ofert bądź wycofania któregokolwiek lokalu użytkowego z konkursu ofert.
25. W przypadku odwołania konkursu ofert, wycofania z konkursu ofert określonego lokalu użytkowego lub unieważnienia wyników konkursu ofert, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
26. Przyszły użytkownik lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.
27. Wzór umowy najmu oraz regulamin pisemnego konkursu ofert (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości GZNK SZB przy ul. Dyrekcyjnej 6 oraz na [www.gznk.pl](http://www.gznk.pl).

## O F E R T A

na najem lokalu użytkowego w trybie pisemnego konkursu ofert

**Lokal użytkowy przy ul.**.....  
poz. nr .....na wykazie lokali.

**1. Oznaczenie nazwy / imię i nazwisko oferenta; adres zamieszkania/siedziby:**

.....  
.....  
.....

**2. Telefon kontaktowy :** .....

**3. Nr NIP i REGON :** .....

**4. Rodzaj usług jakie oferent zamierza świadczyć we wskazanym lokalu:**

.....  
.....

**5. Oferowana stawka czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (netto - bez podatku VAT):** .....

( słownie zł:..... )

**6. Załączniki:**

(wymienione w § 5 ust. 3 „Regulaminu organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert - w drodze zbierania i wyboru ofert na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska” )

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Gdańsk, dnia .....

.....  
(Pieczęćka i podpis oferta lub osoby/ osób  
uprawnionej/uprawnionych do składania  
oświadczenia woli w imieniu oferenta)

## OŚWIADCZENIA

1. Niniejszym oświadczam, że nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również, że nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów.
2. Ponadto oświadczam, iż zapoznałem (am) się :
  - ze stanem technicznym lokalu użytkowego,
  - z wzorem umowy najmu,
  - z regulaminem organizowania i przeprowadzania pisemnego konkursu ofert na najem lokali użytkowych będących własnością Gminy Miasta Gdańska
  - z uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005r z późniejszymi zmianami w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokalu użytkowych, czynszów oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowei przyjmuję warunki najmu oraz konkursu bez zastrzeżeń.
3. Niniejszym oświadczam, że zostałem poinformowany, iż lokal użytkowy w budynku przy ul..... w Gdańsku nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
4. Oświadczam, że wynajmuję/nie wynajmuję\* lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska / Skarbu Państwa przy ulicy:.....

.....  
.....  
(W przypadku najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Gdańska / Skarbu Państwa należy załączyć zaświadczenie o braku zaległości czynszowych z właściwego Biura Obsługi Mieszkańców Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy).

5. Oświadczam, że dane osobowe podaję dobrowolnie i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie przez GZNK SZB w Gdańsku, który działa na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) w zakresie, że:
  - dane osobowe zawarte w ofercie są zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o najem lokalu, zawarcia i realizacji umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku oraz dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów administratora danych zgodnie z w/w ustawą,
  - dane osobowe mogą być udostępnione zarządcy obiektu i gminnym jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w procedurze najmu,
  - osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania i usuwania.”

Gdańsk, dnia .....

.....  
(Pieczętka i podpis osoby/ osób  
uprawnionej/uprawnionych do składania oświadczenia  
woli w imieniu oferenta)

\* niepotrzebne skreślić