

**DYREKTOR GDAŃSKIEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH
SAMORZĄDOWY ZAKŁAD BUDŻETOWY**
Zaprasza

do uczestnictwa w ustnych negocjacjach na najem okazjonalny lokali użytkowych, będących w trwałym zarządzie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, na czas oznaczony do 3 lat od dnia zawarcia umowy najmu.

- Składanie zgłoszeń do uczestnictwa w negocjacjach osobiste lub przez osoby upoważnione przez oferentów zainteresowanych negocjacjami, **do dnia 14 maja 2012r. do godz. 15:00** w budynku Działu Komunalnych Nieruchomości Lokalowych w Gdańsku, przy ul. Dyrekcyjna 6 – I piętro (sekretariat), na druku zgłoszenia stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
 - 1. **Lokal użytkowy w siedzibie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych SZB, przy ul. Partyzantów 74 budynek B w Gdańsku,**
 - administrator lokalu - Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, BOM Nr 6, Gdańsk, ul. Batorego 12 (tel. 58 341-01-26),
 - powierzchnia użytkowa lokalu: 8,59 m²
 - usytuowanie lokalu: parter – składający się z 1 pomieszczenia, brak wc.
 - wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne: instalacja elektryczna i c.o. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
 - minimalna stawka czynszu za 1m²: 10,00 zł (netto),
 - miejsce składania zgłoszeń: Dział Komunalnych Nieruchomości Lokalowych GZNK SZB, ul. Dyrekcyjna 6, Gdańsk – I piętro (sekretariat),
 - miejsce przeprowadzania negocjacji: Dział Komunalnych Nieruchomości Komunalnych GZNK SZB, ul. Dyrekcyjna 6, Gdańsk, sala nr 7 - parter,
 - przeznaczenie lokalu użytkowego: na usługi mechaniki pojazdowej.
-

OGÓLNE WARUNKI WYNAJMU I ZASADY POSTĘPOWANIA NEGOCJACYJNEGO

1. Umowa najmu z przyszłym najemcą pomieszczeń w lokalach użytkowych zostanie zawarta na czas oznaczony do trzech lat od dnia jej zawarcia.
2. Szczegółowe zasady przeprowadzania negocjacji na najem pomieszczeń określa Regulamin organizowania przeprowadzania ustnych negocjacji na najem okazjonalny lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach, będących w trwałym zarządzie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku. Regulamin oraz wzór umowy najmu udostępniony jest do wglądu na tablicy ogłoszeń Działu Komunalnych Nieruchomości Komunalnych, GZNK SZB, przy ul. Dyrekcyjnej 6 w Gdańsku oraz na stronie internetowej www.gzknk.pl
3. Negocjacje prowadzi Komisja Negocjacyjna w składzie ustalonym zarządzeniem Dyrektora.
4. Zgłoszenie do udziału w negocjacjach należy złożyć na druku, który stanowi Załącznik Nr 1 do Regulaminu organizowania i przeprowadzania ustnych negocjacji na najem okazjonalny lokali użytkowych i pomieszczeń w lokalach, będących w trwałym zarządzie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy.
5. Pisemne zgłoszenia na najem pomieszczeń należy składać w zaklejonych kopertach opatrzonej napisem: „ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W USTNYCH NEGOCJACJACH NA NAJEM LOKALU/ POMIESZCZEŃ W LOKALU PRZY ULICY”.
6. Na podstawie złożonych zgłoszeń, komisja przeprowadza z każdym odrębne negocjacje, ustalając terminy z poszczególnymi oferentami telefonicznie.
7. Przy planowanym przystąpieniu do negocjacji na kilka lokali, należy złożyć zgłoszenie do negocjacji na każdy lokal osobno.
8. Komisji Negocjacyjnej należy przedłożyć:
 - dowód tożsamości,
 - aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą negocjacji, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inne),

- w przypadku braku aktualnych dokumentów, wzywa się Oferenta do uzupełnienia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia, pod rygorem odrzucenia oferty,
 - pełnomocnicy (niewskazani w KRS) powinni przedstawić umocowanie notarialne do udziału w negocjacjach oraz zawarcia umowy najmu,
 - 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,
 - oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu negocjacji,
 - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
 - oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu.
9. Oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu dla lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach podanych w ogłoszeniu zostaje zwycięzcą negocjacji.
 10. Zawarcie umowy z najemcą wyłonionym w trybie negocjacji, następuje po spełnieniu przez oferenta 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 lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach, 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 wywiązywania 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).
 11. Zabezpieczenia, o których mowa w pkt 2 litera b i w pkt 3 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym
 12. Umowę najmu lokalu użytkowego przygotowuje Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku na podstawie pełnomocnictwa udzielonego dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku zgodnie z Zarządzeniem Nr 1458/06 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 12 grudnia 2006r. (z późniejszymi zmianami).
 13. Rozstrzygnięcie negocjacji następuje w terminie 7 dni od daty zakończenia zbierania ofert, która jest określona w ogłoszeniu o najmie okazjonalnym.
 14. Wykaz przyszłych najemców, którzy wygrali negocjacje na okazjonalny najem lokali użytkowych, zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Działu Komunalnych Nieruchomości Lokalowych, Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, przy ul. Dyrekcyjna 6 (parter).
 15. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokali użytkowych lub pomieszczeń, organizowanych przez wynajmującego.
 16. Dyrektor Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy może odwołać negocjacje przed wyznaczonym terminem bez podania przyczyn.
 17. Dyrektorowi Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przysługuje prawo do wycofania w trakcie negocjacji lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach w stosunku do których pojawia się nieprzewidziane wcześniej okoliczności natury prawnej bądź formalnej, uzasadniające wycofanie.

UWAGA:

Wszyscy zainteresowani najmem lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach w drodze ustnych negocjacji zobowiązani są do przeprowadzenia ich przeglądu i zapoznania się z ich stanem technicznym po wcześniejszym uzgodnieniu terminu oględzin z właściwym Biurem Obsługi Mieszkańców lub Działem Administracyjnym GZNK SZB w Gdańsku, przy ul. Partyzantów 74, tel. 58 524-10-07.

Z G Ł O S Z E N I E
DO UDZIAŁU W USTNYCH NEGOCJACJACH NA NAJEM OKAZJONALNY
LOKALU UŻYTKOWEGO/ POMIESZCZENIA

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

1.Oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby:.....

2.Telefon kontaktowy :.....

3. Nr NIP/REGON :

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

5. Czas zawarcia umowy najmu, nie dłuższy niż 3 lata.....

OŚWIADCZENIA

1. Niniejszym oświadczam, że nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować egzekucję z mojego majątku, w tym również 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 ustnych negocjacji na najem okazjonalny lokali użytkowych lub pomieszczeń w lokalach, będących w trwałym zarządzie Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy,
 - 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 czynszowe, i przyjmuję warunki najmu oraz negocjacji bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że najmuję / nie najmuję* lokal użytkowy stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska (W przypadku najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Gdańska załączyć zaświadczenie o braku zaległości czynszowych z właściwego Biura Obsługi Mieszkańców Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy).
4. Niniejszym oświadczam, że zostałem poinformowany, iż lokal użytkowy w budynku przy ul.....w Gdańsku nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, określającej wielkość energii wyrażonej w kWh/m²/rok, które jest wymagane zgodnie z postanowieniami art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2006 roku, Dz. U. Nr 156, poz. 1118 (z późniejszymi zmianami). Jednocześnie oświadczam, że lokal użytkowy przyjmuję w ramach przedłożonej oferty najmu i nie żądam od Wynajmującego przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu przy ul.....w Gdańsku.
5. Oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 1997 Nr 133 poz. 883 z późn. zm.) w celach niezbędnych do przeprowadzania postępowania, zawarcia i realizacji umowy najmu.

.....
Data sporządzenia zgłoszenia

.....
Podpis osoby/ osób uprawnionej/uprawnionych
do składania oświadczenia woli w imieniu oferenta

- niepotrzebne skreślić