

ZARZĄDZENIE NR 963/22
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu zespołu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu oraz wprowadzenia regulaminu przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) oraz § 2 ust. 2 pkt 2 oraz § 3 ust. 4 pkt 1 i § 14 ust. 1 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 2018 r., poz. 3355) zmienionej uchwałą nr VIII/117/19 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 2271), zmienionej uchwałą nr XXII/564/20 z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 2579), zmienionej XXX/776/20 z dnia 26 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r., poz. 5485), zmienionej uchwałą nr XLVIII/1194/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 31.03.2022 r., § 1 ust. 3 pkt 1 lit. b i załącznika nr 3 do zarządzenia nr 2142/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych obowiązujących w 2022 roku **zarządza się, co następuje:**

§ 1. 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz zespołu lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu, wycofania z przetargu któregokolwiek lokalu lub unieważnienia wyników przetargu bez podania przyczyn.

§ 3. Wykaz zespołu lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu, wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez jednorazowe ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4. Wprowadza się Regulamin organizowania i przeprowadzania publicznego przetargu ustnego ograniczonego na najem zespołu lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Piotr Grzelak

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 963/22

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 25 maja 2022 r.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do uczestnictwa w dniu **15 czerwca 2022 r.** w przetargu publicznym ograniczonym – ustnej licytacji stawki czynszu na najem niżej wymienionego zespołu lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne, zlokalizowanego w przejściu podziemnym pod ulicą Podwale Grodzkie (dz. nr 1/3 obr. 90 stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00018877/0).

Przejście podziemne pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku		
1.	Branża	Handlowa/usługowa
2.	Podmiot w zarządzie, którego znajduje się obiekt:	Gdański Zarząd Dróg i Zieleni , ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk
3.	Powierzchnia użytkowa:	Powierzchnia całkowita zespołu 5 lokali użytkowych wynosi 25,50 m ² (3 lokale o powierzchni 5,3 m ² , 2 lokale o powierzchni 4,8 m ²)
4.	Stawka czynszu do licytacji za 1 m ² za miesiąc	57,36 zł (netto)
5.	Usytuowanie lokali:	Zabudowa handlowa wewnątrz przejścia podziemnego pod ul. Podwale Grodzkie przy Dworcu Głównym w Gdańsku
6.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna
7.	Wysokość wadium:	4 389,00 zł (wyliczona zgodnie z § 3 ust 5a pkt 4 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)
8.	Termin i miejsce wpłacania wadium:	Konto: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „przetarg – Podwale Grodzkie” wpłata najpóźniej w terminie 1 dnia przed dniem przetargu (za dzień dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto GZDiZ)
9.	Licytacja odbędzie się w dniu:	15 czerwca 2022 r. o godz. 9.00 w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przy ul. Wyspiańskiego 9A – sala 19
10.	Pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu	W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.
11.	Określenie profilu działalności, która może być wykonywana w lokalach	Dopuszcza się prowadzenie w szczególności następujących rodzajów działalności, po spełnieniu we własnym zakresie wymogów przewidzianymi w odrębnych przepisach (w tym sanitarnych): 1) artykuły spożywcze - żywność w opakowaniach jednostkowych producenta - żywność opakowana w rozumieniu art. 2 ust. 2 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1169/2011 z dnia 25 października 2011 r. (brak możliwości przygotowywania potraw wymagających zastosowania wentylacji wyciągowej wyprowadzonej na zewnątrz przejścia podziemnego), 2) branża kioskarska (prasa, bilety, napoje, słodycze, kosmetyki),

		3) artykuły sezonowe np. związane z kalendarzem świąt, porami roku i wydarzeniami sportowo-kulturalnymi, 4) usługi typu naprawa i sprzedaż telefonów, dorabianie kluczy itp. 5) sprzedaż pamiątek. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności hazardowej, sprzedaży napojów alkoholowych, sprzedaży tekstyliów odzieżowych, obuwia i innych części garderoby, jak również prowadzenia jakiejkolwiek działalności sprzecznej z obowiązującymi przepisami prawa.
12.	Okres trwania umowy	Od dnia zawarcia umowy do dnia 30.09.2023 r. (z możliwością wcześniejszego rozwiązania w przypadku rozpoczęcia realizacji niżej opisanej inwestycji polegającej na budowie parkingu rowerowego)
13.	Uwagi dodatkowe	1) Zespół lokali użytkowych jest objęty umową najmu wygasającą z dniem 5 lipca 2022 r. Zgodnie z umową obecny najemca zobowiązany jest zwrócić zespół lokali użytkowych w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy; 2) Zespół lokali użytkowych jest przewidziany do rozbiórki w związku z przygotowywaną przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska inwestycją polegającą na zaprojektowaniu i wybudowaniu parkingu rowerowego w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie przy Dworcu PKP. Zgodnie z aktualnym harmonogramem roboty powinny się zacząć od dnia 23.02.2023 r. 3) w przypadku niewyłonienia Najemcy w wyniku pierwszego przetargu, drugi przetarg odbędzie się w dniu 24 czerwca 2022 r. o godz. 9.00 w siedzibie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni przy ul. Wyspiańskiego 9A – sala 19. Stawka wyjściowa do licytacji w drugim przetargu wynosi 46,00 zł/m² netto.

Opis techniczny zespołu lokali użytkowych w tunelu dla pieszych pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku :

1. Dane dotyczące zespołu lokali użytkowych:

- Ilość pomieszczeń wchodzących w skład zespołu lokali użytkowych – 5 szt.,
- Powierzchnia użytkowa: 3 szt. x 5,3 m², 2 szt. x 4,8 m²,
- Konstrukcja – profile aluminiowe, szklone. W ścianie frontowej okienko sprzedaży,
- Wykończenie posadzek – płytki Gres,
- Wykończenie ścian – ściany murowane, tynkowane i malowane farbą emulsyjną.
- Sufity – sufit podwieszany,
- Wyposażenie:
 - Instalacja elektryczna oświetleniowa i zasilająca 230V. Każde pomieszczenie wchodzące w skład zespołu lokali użytkowych ma oddzielny podlicznik do pomiaru energii elektrycznej, zlokalizowany w rozdzielni głównej (dopuszcza się wykonanie instalacji wewnętrznej zgodnie z obowiązującymi przepisami, najemca będzie zobowiązany w ciągu 30 dni od dnia przebudowy instalacji do przedłożenia protokołów badań, wraz z schematami, planami z sprawdzeń okresowych instalacji elektrycznej każdego z lokali)

- Instalacja wod.-kan. – każde pomieszczenie wchodzące w skład zespołu lokali użytkowych wyposażone jest w umywalkę z doprowadzoną zimną wodą i odpływ kanalizacyjny. Istnieje możliwość podłączenia we własnym zakresie termy do ogrzewania wody.
 - Wentylacja
 - Zabezpieczenie – pomieszczenia wchodzące w skład zespołu lokali użytkowych na przeszklonych ścianach mają rolety zabezpieczające opuszczane ręcznie.
 - Zabezpieczenie p. poż. – pomieszczenia posiadają czujniki dymowe
 - Dostęp do sanitariatów – przewidziano dostęp do dwóch oddzielnych pomieszczeń WC, znajdujących się w środkowej części tunelu zlokalizowanych naprzeciwko wyjść z tunelu na przystanki tramwajowe.
2. Wyposażenie pomieszczeń WC – 2 szt.:
- przedsiónek: umywalka, bateria mieszalnikowa, przepływowy podgrzewacz wody, lustro, instalacja elektryczna oświetleniowa i zasilająca 230 V,
 - pomieszczenie WC – muszla z deską sedesową, zestaw spłukujący typu Geberit, wentylacja wyciągowa mechaniczna uruchamiana na czujnik ruchu, instalacja elektryczna oświetleniowa,
 - Drzwi: zewnętrzne – stalowe, otwierane na korytarz tunelu, wewnętrzne – drewniane, malowane,
 - Wykończenie ścian – płytki glazurowane, podłóg – płytki Gres, sufity malowane.

Ponadto do dyspozycji najemcy będzie pomieszczenie gospodarcze o pow. około 6 m² (do wykorzystania np. jako magazyn)

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 963/22

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 25 maja 2022 r.

REGULAMIN ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PUBLICZNEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO NA NAJEM ZESPOŁU LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH W PRZEJŚCIU PODZIEMNYM POD UL. PODWALE GRODZKIE PRZY DWORCU GŁÓWNYM W GDAŃSKU

Rozdział 1 DEFINICJE

1. **Przetarg** – przetarg publiczny ograniczony – ustna licytacja stawki, o którym mowa 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 czynszowe* (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355 z późn. zm.),
2. **Przejście podziemne** - wydzielona część drogowego obiektu inżynierskiego położonego w Gdańsku pod ul. Podwale Grodzkie, przedstawionego na rysunku/rzucie stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu, w ramach którego wskazano zespół lokali użytkowych przeznaczony do najmu w trybie przetargu ograniczonego oraz pozostałe pomieszczenia,
3. **Zespół lokali użytkowych** – **5 pomieszczeń znajdujących się w przejściu podziemnym przeznaczonych do wynajmu w trybie przetargu ograniczonego,**
4. **Miasto** – Gmina Miasta Gdańska,
5. **Dyrektor** – Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
6. **Oferent** – osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uczestnicząca w przetargu ograniczonym. W przetargu może uczestniczyć Oferent lub osoba przez niego upoważniona na podstawie pisemnego pełnomocnictwa.
7. **Postąpienie** - kwota, o którą oferent podnosi w licytacji dotychczasową stawkę,
8. **Najemca** – podmiot wybrany w drodze przetargu, który wylicytował najwyższą stawkę czynszu najmu zespołu lokali użytkowych, który zawrze z Miastem umowę najmu zespołu lokali użytkowych,
9. **Komisja Przetargowa** – zespół powołany zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska bądź, w przypadku udzielenia upoważnienia, zarządzeniem Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, w celu przeprowadzenia przetargu ograniczonego, zadaniem którego jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego co do wyboru najkorzystniejszej oferty.
10. **Najkorzystniejsza oferta** – oferta, przedstawiona przez oferenta w trakcie postępowania przetargowego, który wylicytował najwyższą stawkę za 1 m² powierzchni zespołu lokali użytkowych,
11. **Wynajmujący** – Gmina Miasta Gdańska – reprezentowana przez Prezydenta Miasta Gdańska, bądź w przypadku udzielenia upoważnienia, Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
12. **Umowa** – umowa najmu zespołu lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym zawarta przez Wynajmującego z Najemcą, wyłonionym w drodze przetargu.
13. **GZDiZ** – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

Rozdział 2 PRZEDMIOT PRZETARGU I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ograniczonego jest zespół lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym przedstawiony na rysunku/rzucie stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu.
2. Zespół lokali użytkowych przeznaczonych do wynajmu w trybie, o których mowa w ust. 1, o łącznej powierzchni użytkowej **25,50 m²** składa się z:

- a) 3 lokale o powierzchni 5,3 m²,
- b) 2 lokale o powierzchni 4,8 m².

Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną zasilającą i oświetleniową 230 V oraz instalację wodociągowo-kanalizacyjną. Szczegółowy opis techniczny zespołu lokali użytkowych wskazany został w wykazie zespołu lokali użytkowych stanowiącym Załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu zespołu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu oraz wprowadzenia regulaminu przetargu.

- 3. Po spełnieniu we własnym zakresie wymogów przewidzianymi w odrębnych przepisach (w tym sanitarnych), w zespole lokali użytkowych dopuszczalne jest prowadzenie następujących rodzajów działalności handlowo-usługowej:
 - 1) artykuły spożywcze - żywność w opakowaniach jednostkowych producenta – (żywność opakowana w rozumieniu art. 2 ust. 2 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1169/2011 z dnia 25 października 2011 r.) - brak możliwości przygotowywania potraw wymagających zastosowania wentylacji wyciągowej wyprowadzonej na zewnątrz przejścia podziemnego),
 - 2) sprzedaż pamiątek,
 - 3) branża kioskarska (prasa, bilety, napoje, słodycze, kosmetyki),
 - 4) artykuły sezonowe np. związane z kalendarzem świąt, porami roku i wydarzeniami sportowo-kulturalnymi,
 - 5) usługi typu naprawa i sprzedaż telefonów, dorabianie kluczy itp.
- 4. Przeznaczenie zespołu lokali nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Najemcę pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji wymaganych przepisami prawa w związku z podejmowaną lub planową działalnością w lokalach, 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 zawartej umowy. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.
- 5. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 3 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Do obowiązków Najemcy należeć będzie m.in.:

- 1) comiesięczne uiszczanie czynszu najmu według stawki wylicytowanej przez Najemcę w trakcie przetargu,
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym wynajmowanych lokali,
- 3) utrzymanie terenu przejścia podziemnego i schodów na przystanki tramwajowe na odcinku oznaczonym w **załączniku nr 1** do niniejszego regulaminu w należytej czystości,
- 4) uiszczanie należności z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie odczytu z liczników, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury,
- 5) bieżąca konserwacja instalacji oświetleniowej i gniazd 230V umieszczonych w wynajmowanych lokalach,
- 6) zapewnienie całodobowej przez siedem dni w tygodniu obsługi dwóch platform przyporęczowych umieszczonych przy schodach prowadzących na przystanki tramwajowe przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością, na zasadach szczegółowo opisanych w umowie,
- 7) zawarcie umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności oraz od szkód wyrządzonych podnajemcom oraz osobom trzecim z tytułu działań lub zaniechań wywołanych przez osoby realizujące usługi na zlecenie Najemcy bądź podnajemcy prowadzącego działalność handlowo-usługową w przejściu podziemnym,
- 8) uzgodnienie z GZDiZ wszelkich, ewentualnych zmian w stosunku do stanu istniejącego, które Najemca będzie chciał wykonać w lokalach,
- 9) zapewnienie całodobowej ochrony przejścia podziemnego w granicach działki nr 1/3 obr. 90 (tj. na odcinku od granicy z działkami nr 27/5 i 27/6 obr. 80 do granicy z działkami 10/5 i 10/9 obr. 90) wraz ze znajdującym się w nim zespołem lokali użytkowych, innymi pomieszczeniami i urządzeniami.

zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi we wzorze umowy najmu zespołu lokali użytkowych, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu.

Rozdział 3 **ZASADY ORGANIZOWANIA PRZETARGU**

§ 4

1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania przetargu ograniczonego na najem zespołu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, położonych w przejściu podziemnym.
2. Celem przetargu jest wyłonienie Najemcy, który wylicytuje najwyższą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni zespołu lokali użytkowych, z którym zostanie zawarta umowa.

§ 5

1. W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy wpłacili wadium, wynoszące 4 389,00 zł tj. trzykrotność opłaty, ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej zespołu lokali użytkowych i stawki wyjściowej do licytacji.
2. Wpłaty wadium należy dokonać na rachunek bankowy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni: Bank PEKAO S.A. nr rachunku 13 1240 1268 1111 0010 3860 2860 z dopiskiem „przetarg - Podwale Grodzkie” najpóźniej w terminie 1 dnia przed dniem przetargu. Za dzień dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu środków na konto GZDiZ.
3. 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 przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium.
4. Oferent zobowiązany jest do okazania Komisji Przetargowej dowodu uiszczenia wadium.

§ 6

1. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa.
2. Komisji Przetargowej należy przedłożyć:
 - a) dowód tożsamości,
 - b) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumenty identyfikujące oferenta (odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych),
 - c) pełnomocnicy (niewskazani w KRS lub właściwych rejestrach) powinni przedstawić umocowanie do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy najmu,
 - d) 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,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu przetargu,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym zespołu lokali użytkowych, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w zespole lokali użytkowych,
 - h) oświadczeniu o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.
3. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się od sprawdzenia czy osoby przystępujące do przetargu wpłaciły wadium, po czym następuje wywołanie, w którym określa się dane przedmiotu przetargu oraz wysokość postąpienia.
4. Warunkiem ważności przetargu jest udział w nim minimum jednego oferenta. Pierwsze postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego.
5. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni zespołu lokali użytkowych do momentu trzykrotnego wywołania przez prowadzącego ostatniego postąpienia z zastrzeżeniem, że wysokość drugiego i kolejnych postąpień wynosi 1 zł za 1m² lub wielokrotność tej kwoty wyrażoną w pełnych złotych.

7. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wylicytowaną najwyższą stawkę, zamyka licytację i zaprasza wygrywającego do komisji, celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy najmu zespołu lokali użytkowych.

§ 8

1. Komisja Przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół powinien zawierać informacje o:
 - 1) terminie, miejscu oraz rodzaju przetargu,
 - 2) położeniu zespołu lokali użytkowych będącego przedmiotem przetargu,
 - 3) stawce wyjściowej do licytacji za 1 m² netto oraz najwyższej stawce osiągniętej w przetargu,
 - 4) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie Oferenta wyłonionego w drodze przetargu jako przyszłego najemcy lokali,
 - 5) imionach i nazwiskach Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej;
 - 6) dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w jednym egzemplarzu.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej.
5. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Gdańska, bądź w przypadku udzielenia upoważnienia, Dyrektora jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
6. Informacja o wyłonionym w drodze przetargu Najemcy zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w siedzibie i na stronie internetowej GZDiZ.

§ 9

W przypadku niewyłonienia Najemcy w wyniku pierwszego przetargu, drugi przetarg na ten sam zespół lokali użytkowych, zorganizowany w terminie określonym przez Prezydenta Miasta Gdańska, odbywa się na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz uchwale 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 (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355 z późn. zm.).

§ 10

1. Podmioty zainteresowane najmem zespołu lokali użytkowych, umieszczonym na wykazie, powinny przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z ich stanem technicznym.
2. Do udzielenia informacji na temat stanu technicznego zespołu lokali użytkowych, umieszczonych w wykazie, osobom zainteresowanym ich wynajmem, uprawniony jest pracownik Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni tj. p. Bartosz Rykowski pod następującym nr telefonu 605-042-315.
3. Do udzielania informacji na temat procedury przeprowadzenia konkursu upoważnieni są pracownicy Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni tj. p. Piotr Gardecki i p. Marta Wojciechowska pod nr telefonu 58 55 89 551 i 58 55 89 552.

§ 11

1. Wadium wpłacone przez uczestnika licytacji, który wygrał licytację pozostaje do dyspozycji Wynajmującego, jako zaliczka na poczet czynszu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.

§ 12

1. Zawarcie umowy najmu zespołu lokali z najemcą wyłonionym w trybie przetargu następuje po zatwierdzeniu wyników przetargu oraz po spełnieniu przez najemcę w terminie 14 dni roboczych od dnia zorganizowania przetargu poniższych warunków łącznie:
 - 1) złożeniu wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - 2) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec Wynajmującego w wysokości, co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem zespołu lokali użytkowych

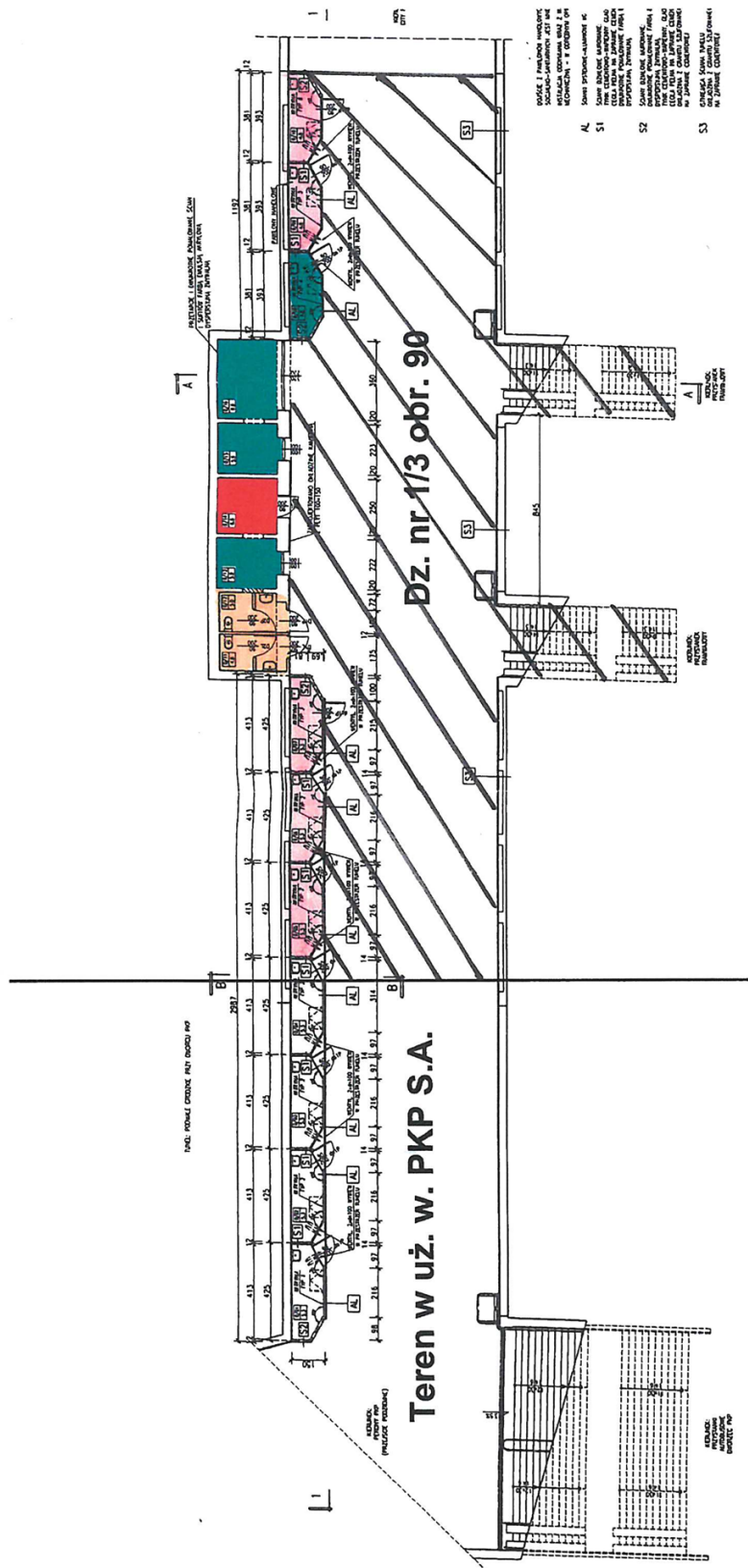
(czynsz brutto) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:

- a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego, lub
 - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
- 3) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu użytkowego, 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) w formie 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),
- 4) 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).
2. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu zespołu lokali użytkowych przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 2 i będzie pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania zespołu lokali użytkowych. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i pkt 4 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.
3. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika który wygrał przetarg traci on wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokali organizowanych przez Wynajmującego.

§ 14

1. Prezydent Miasta Gdańska, bądź w przypadku udzielenia upoważnienia, Dyrektor jednostki organizacyjnej administrującej komunalnym zasobem lokali użytkowych – Dyrektor Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni ma prawo odwołania przetargu lub wycofania któregośkolwiek lokalu z licytacji bez podania przyczyny bądź unieważnienia wyników przetargu.
2. W przypadku odwołania przetargu, wycofania z przetargu lokalu lub unieważnienia wyników przetargu, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia do GZDiZ wniosku o zwrot.

Załącznik nr 1
do regulaminu organizowania i przeprowadzania
publicznego przetargu ustnego ograniczonego
na najem lokali użytkowych położonych
w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie przy Dworcu Głównym w Gdańsku



UMOWA NAJMU Nr.....

ZESPOŁU LOKALI UŻYTKOWYCH POŁOŻONYCH W PRZEJŚCIU PODZIEMNYM POD UL. PODWALE GRODZKIE PRZY DWORCU GŁÓWNYM W GDAŃSKU

zawarta w dniu 2022 roku w Gdańsku,

pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, NIP:5830011969, REGON: 191675570, -, reprezentowaną przez

.....,

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

....., zam., ul., prowadzącym działalność gospodarczą
pod nazwą:....., NIP:....., Regon, lub wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, kapitał
zakładowy wpłacony w całości:-zł, NIP:, REGON,
reprezentowaną przez:

..... – Zarządu,

(kserokopie powyższych dokumentów stanowią załączniki do niniejszej umowy), adres do korespondencji:

.....,

zwanym dalej „Najemcą”

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

PREAMBUŁA

Najemca wyłoniony został w drodze **przetargu publicznego ograniczonego - ustnej licytacji stawki** za najem 1 m² powierzchni użytkowej zespołu lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ulicą Podwale Grodzkie przy Dworcu Głównym w Gdańsku, zorganizowanego w oparciu o Zarządzenie nr Prezydenta Miasta Gdańska z dnia maja 2022 r. w sprawie zatwierdzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie w Gdańsku do oddania w najem w drodze przetargu publicznego ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu oraz wprowadzenia regulaminu przetargu. Wynik przetargu ograniczonego został zatwierdzony przezw drodze Zarządzenia Nr/2022 z dnia r.

PRZEDMIOT UMOWY I CZAS TRWANIA UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest zespół lokali użytkowych (5 pomieszczeń) położonych w tunelu dla pieszych pod ul. Podwale Grodzkie przy Dworcu Głównym w Gdańsku, o łącznej powierzchni użytkowej **25,50 m²** w skład którego wchodzi:
 - 1) 3 lokale o powierzchni **5,3 m²** każdy,
 - 2) 2 lokale o powierzchni **4,8 m²** każdy.
2. Najemca będzie prowadzić w lokalach wchodzących w skład zespołu lokali użytkowych następujące rodzaje działalności handlowo-usługowej, zgodne z warunkami określonymi w Regulaminie organizowania i przeprowadzania publicznego przetargu ustnego ograniczonego na najem zespołu lokali użytkowych położonych w przejściu podziemnym pod ul. Podwale Grodzkie przy Dworcu Głównym w Gdańsku :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

co **Najemca** akceptuje i przyjmuje do stosowania.

3. Stan techniczny lokali użytkowych i ich wyposażenie określa protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony** od dnia do dnia 30.09.2023 r.

CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 3

1. Najemcę w okresach miesięcznych obciąża czynsz najmu w wysokości..... (brutto) wyliczony w następujący sposób:

Powierzchnia 25,50 m² x pln = pln

Podstawa: wylicytowana stawka w przetargu ograniczonym w dniu

powiększona o podatek od towarów i usług (podatek Vat) w stawce 23 %

=pln

RAZEM: =pln

Słownie: pln/100.

2. Czynsz za niepełny miesiąc najmu obliczony będzie proporcjonalnie do ilości dni najmu.
3. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca obowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej. Obowiązek podatkowy obciąża Najemcę od dnia r.
4. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu oraz należności wskazanych w ust. 3 Najemca obowiązany jest do uiszczenia należności za dostarczoną energię elektryczną dla zespołu lokali użytkowych, pomieszczenia gospodarczego i toalet. Ilość zużytej energii elektrycznej określona będzie według odczytu z podliczników energii elektrycznej opisanej na tablicy rozdzielczej RPH znajdujących się w pomieszczeniu rozdzielni elektrycznej. Należności za dostarczoną energię elektryczną dla zespołu lokali użytkowych, pomieszczenia gospodarczego i toalet Najemca uiszczać będzie na podstawie faktur, wystawianych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.
5. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu oraz należności wskazanych w ust. 3 i 4 Najemca obowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na podstawie odczytu z licznika, na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego, płatnych w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

§ 4

1. Należności czynszowe **Najemca** będzie uiszczać na podstawie faktury, wystawionej przez GZDiZ w imieniu Gminy Miasta Gdańska z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Czynsz za pierwszy miesiąc najmu płatny będzie w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
2. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy **Najemca przed zawarciem niniejszej umowy**:
 - 1) złożył kaucję zabezpieczającą płatność zobowiązań finansowych **Najemcy** wobec **Wynajmującego** wynikających z umowy w wysokości wartości dwumiesięcznych opłat za najem zespołu lokali

użytkowych (czynsz brutto) w formie środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku wskazanym przez Wynajmującego lub gwarancji bankowej /ubezpieczeniowej)¹

- 2) złożył zabezpieczenie gwarancyjne kosztów opróżnienia zespołu lokali użytkowych w formie
- 3) aktu notarialnego REPERTORIUM A nr z dnia sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym poddaje się on dobrowolnej egzekucji zapłaty sumy pieniężnej kosztów opróżnienia zespołu lokali użytkowych i jego wydania, w przypadku nie wywiązywania się wobec **Wynajmującego** z zobowiązań wynikających z umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 5 kpc) /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 weksla¹
- 4) złożył zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia zespołu lokali użytkowych w formie aktu notarialnego, REPERTORIUM A nr z dnia sporządzonego na koszt **Najemcy**, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia zespołu lokali użytkowych po rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt. 4 kpc).

§ 6

1. W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu czynszu najmu **Wynajmującemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy płatny jest przelewem na konto **Wynajmującego** w:

Banku PEKAO S.A. nr rachunku 05 1240 1268 1111 0010 3859 8251 z dopiskiem „**Przejście podziemne Podwale Grodzkie**” + nr umowy, z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 7

Najemca, z zastrzeżeniem obowiązków określonych w rozdziale „CZYN SZ NAJMU I ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY” zobowiązany jest do:

- 1) Używania zespołu lokali użytkowych z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz rodzajem prowadzonej działalności, o której mowa w § 1 ust. 2,
- 2) Utrzymania go w należytym stanie technicznym i estetycznym oraz w stałej czystości, wykonywania na własny koszt napraw, konserwacji i remontów bieżących pomieszczeń z wyjątkiem przypadków dewastacji przez osoby trzecie elementów pomieszczeń (np. podłóg, ścian, sufitów), urządzeń i wyposażenia o wartości szkód przekraczających 1000,00 zł w miesiącu kalendarzowym, w tym m.in.:
 - a) mycia fasady i szyb – minimum 1 raz w tygodniu, na bieżąco w przypadku każdorazowego stwierdzenia ich zabrudzenia,
 - b) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwą eksploatacją obiektu np.: wymiana lub naprawa zbitych szyb, uszkodzonych drzwi, urządzeń sanitarnych i wyposażenia pomieszczeń (z wyjątkiem przypadków dewastacji wyposażenia i urządzeń w pomieszczeniach o wartości szkód przekraczających 1 000 zł w miesiącu kalendarzowym),
 - c) bieżącej konserwacji i naprawy podłóg, posadzek oraz ściennych okładzin ceramicznych i innych,
 - d) napraw podgrzewaczy wody (lub ich wymiana w przypadku nierentowności lub niemożności naprawy), drzwi i witryn, oraz ich zamków i zamknięć, łącznie z wymianą drobnych elementów,
 - e) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w toaletach i utrzymanie w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych, grzewczych,
 - f) udrożnienia przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych oraz tych pionów w razie stwierdzenia zatkania, w tym każdą naprawę i wymianę odbiorczych urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
 - g) usuwania uszkodzeń ścian,

¹ Niepotrzebne skreślić

- 3) Stosowania się do zarządzeń sanitarnych, przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych i budowlanych oraz przeciwpożarowych dotyczących zespołu lokali użytkowych, a w szczególności:
- a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
 - b) wyposażania zespołu lokali użytkowych w środki gaśnicze (jedna gaśnica min. 2 kg na każde pomieszczenie wchodzące w skład zespołu lokali użytkowych) zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
 - c) zapewnienia osobom przebywającym w zespole lokali użytkowych możliwości ewakuacji,
 - d) przygotowania zespołu lokali użytkowych do prowadzenia akcji ratowniczej,
 - e) zaznajomienia pracowników oraz podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi,
 - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia,
- 4) Bezzwłocznego telefonicznego *lub przy użyciu innych systemów teleinformatycznych* (tj. w terminie do 15 minut od zaistnienia zdarzenia) informowania Wynajmującego o:
- a) awariach instalacji elektrycznej i oświetlenia w przejściu podziemnym,
 - b) awariach urządzeń przywołujących obsługę przyporęczowych platform dla osób niepełnosprawnych
 - c) Awariach platform dla osób niepełnosprawnych i aktach ich wandalizmu

pod nr telefonu Gdańskiego Centrum Kontaktu 58 52-44-500

- 5) Ubezpieczenia na własny koszt zespołu lokali użytkowych od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, nadto ubezpieczenie winno uwzględniać szkody wyrządzone podnajemcom, oraz osobom trzecim z tytułu działań lub zaniechań wywołanych przez osoby realizujące usługi na zlecenie **Najemcy** bądź osoby prowadzące działalność handlowo-usługową w lokalu użytkowym, przy czym za osobę trzecią uważa się również **Najemcę**. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy,
- 6) Zapewnienia całodobowej przez siedem dni w tygodniu obsługi dwóch platform przyporęczowych umieszczonych przy schodach prowadzących na przystanki tramwajowe przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością polegającego w szczególności na:
- a) zatrudnieniu pracowników sprawujących obsługę platform w wyżej wymienionych godzinach – pracownik zobowiązany jest pojawić się przy platformie w ciągu 5 minut od otrzymania wezwania poprzez: instalację przywołującą obsługę, poprzez sms lub rozmowę telefoniczną,
 - b) wyposażeniu pracowników sprawujących obsługę platform w telefon komórkowy (aktywny niezależnie od dnia tygodnia i pory dnia) umożliwiający otrzymywanie sms przywołującego obsługę platform w celu uruchomienia platform dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) w przypadku wystąpienia awarii urządzeń przywołujących każdorazowe przywołanie pracowników sprawujących obsługę platform w celu uruchomienia platform dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) umieszczenia na tabliczce trwale przymocowanej numerów telefonów, o których mowa w lit. b powyżej przy przyciskach przywołujących obsługę platform i uzupełnianie tej tabliczki w przypadku jej braku,
 - e) umieszczaniu w przypadku awarii platformy tabliczek informacyjnych (przekazanych przez Wynajmującego) przy przyciskach przywołujących obsługę na okres naprawy platformy,
 - f) obsłudze platform zgodnie z podręcznikiem użytkownika przekazanych przez wynajmującego oraz:
 - upewnieniu się przed rozpoczęciem obsługi platformy (jazda w dół i górę), że obszar wzdłuż trasy platformy jest wolny od przeszkód,
 - po przywołaniu, udzieleniu pomocy w możliwości skorzystania z platformy przez osobę niepełnosprawną poprzez rozłożenie platformy przez podniesienie bariery w górę i opuszczenie podłogi,
 - do ciągłej obsługi platformy w czasie jej jazdy poprzez korzystanie z pulpitu do kierowania platformą,
 - po dojechaniu na żadaną stację pomocy osobie niepełnosprawnej w opuszczeniu platformy, a następnie złożenie i powrócenie platformy do stacji startowej,
 - natychmiastowego zatrzymania platformy w przypadku zagrożenia dla osoby korzystającej z platformy lub osoby postronnej poprzez użycie wyłącznika awaryjnego

- g) bieżącym utrzymaniu w czystości tych platform polegającym na:
- czyszczeniu raz w tygodniu tj. w każdy czwartek miesiąca w godzinach od 6.00 do 9.00 środkiem czyszczącym lub środkiem do polerowania odpowiednim do czyszczenia stali nierdzewnej szyn do przemieszczania, powierzchni najazdowej platformy oraz poręczy w celu uniknięcia osadzania się nadmiernej ilości wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń m.in. takich jak: kurz, błoto, liście, śmieci itp.,
 - czyszczeniu na mokro, a następnie na sucho w terminach jak w tiret pierwszym w celu usunięcia nadmiernej ilości zanieczyszczeń m.in. takich jak: kurz, błoto, liście, śmieci itp. z platformy oraz ramp załadowniczych,
 - usuwaniu wszelkiego rodzaju śmieci i zanieczyszczeń spod platformy,
 - monitorowaniu czystości platform na bieżąco oraz podejmowanie czynności porządkowych w miarę potrzeb,
- 7) Uzyskania od podnajemców oświadczenia co do obowiązku złożenia **Najemcy** zabezpieczenia opróżnienia podnajmowanego lokalu w formie, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3,
- 8) W ramach oczyszczania przejścia podziemnego, schodów na przystanki tramwajowe, pochylni, elementów odwodnienia oraz innych elementów infrastruktury na odcinku oznaczonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, Najemca ma obowiązek niezwłocznego i bieżącego:
- a) zbierania wszelkich odpadów, tj. np.: papierów, niedopałków papierosowych, pozostałości opakowań papierowych, foliowych, szklanych, metalowych, gum do żucia itp.,
 - b) zamywania całej powierzchni,
 - c) usuwania piasku lub zalegającej ziemi,
 - d) usuwania odchodów,
 - e) usuwania szkła oraz usuwania wszelkiego rodzaju nielegalnie umieszczonych plakatów, ogłoszeń i ulotek,
 - f) usuwania przy użyciu np. mopa i środków czystości zanieczyszczeń takich jak: plam po lodach, gofrach, bitej śmietanie, sosach itp.
 - g) usuwania graffiti,
- 9) W ramach zmywania przejścia podziemnego, schodów na przystanki tramwajowe, pochylni, elementów odwodnienia oraz innych elementów infrastruktury (między innymi poręczy, balustrad itp.) na odcinku oznaczonym w załączniku nr 1, Najemca ma obowiązek zmywać całą powierzchnię przy użyciu agregatu ciśnieniowego i środka dezynfekującego raz w tygodniu w każdy czwartek miesiąca oraz dodatkowo z częstotliwością dostosowaną do rzeczywistych potrzeb. **Najemca wykonujący usługę zmywania powierzchni winien ją wykonywać przy korzystnych warunkach atmosferycznych (aby nie dopuścić do tworzenia się śliskości nawierzchni).**
- 10) W ramach utrzymania zimowego przejścia podziemnego, schodów na przystanki tramwajowe, pochylni, elementów odwodnienia oraz innych elementów infrastruktury na odcinku oznaczonym w załączniku nr 1 Najemca ma obowiązek:
- a) odgarniać (odpłyżyć) z nawierzchni śnieg, grad, błoto pośniegowe. W przypadku występowania oblodzenia i/lub śliskości nawierzchnię należy uszorstnić kruszywem,
 - b) odgarniać śnieg po każdym opadzie do uzyskania czystej nawierzchni, celem niedopuszczenia do powstania nierówności ze zlodowaciałego śniegu,
 - c) odgarniać śnieg i błoto pośniegowe наносzone przez pieszych oraz nagarnięte na nawierzchnię przez poruszające się pojazdy mechaniczne, również w okresach bezopadowych. Najemca jest zobowiązany do stałej kontroli stanu obiektu w zakresie utrzymania zimowego, również w okresie kiedy opady śniegu nie występują.

Najemca zobowiązany jest realizować usługi utrzymania zimowego wg. potrzeb jednak nie później niż 1 godzinę po ustaniu opadów śniegu, gradu itp.

- 11) W ramach rozmieszczenia i opróżniania koszy na śmieci Najemca ma obowiązek:
- a) wyposażyć przekazane przez Wynajmującego kosze na śmieci we wkłady z folii z obowiązkiem ich wymiany po każdym opróżnieniu kosza. Zastosować jednolitego koloru worki i taśmę stosowaną do jego mocowania. W miarę możliwości należy mocować worek od wewnątrz kosza,
 - b) opróżniać kosze z całej zawartości i oczyszczać powierzchnię wokół koszy na śmieci z częstotliwością dostosowaną do rzeczywistych potrzeb, oraz prowadzić całodobowy monitoring stanu napełnienia koszy, tak aby nie doprowadzić do ich przepełnienia,
 - c) utrzymywać rozmieszczone kosze na śmieci w odpowiednim stanie sanitarnym (a w razie potrzeby umyć oraz niezwłocznie ustawić we właściwym miejscu kosze przemieszczone lub przewrócone).

Natomiast w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia powiadomić GZDIZ o zdarzeniu (Dział Oczyszczania tel. 58 524 45 73).

- 12) **utrzymania w należyłym stanie, porządku i czystości dwóch toalet** znajdujących się w przejściu podziemnym przeznaczonych do korzystania jedynie przez **Najemcę**, osoby przez niego zatrudnione oraz osoby podnajmujące od **Najemcy** lokale wchodzące w skład zespołu lokali użytkowych oraz osoby korzystające z lokali użyczonych im przez Miasto, jak również **Najemcę** obciąża naprawa i konserwacja znajdujących się w toaletach podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, wyposażenia sanitarnego w tym mis klozetowych, umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które toalety są wyposażone, łącznie z ich wymianą, w przypadku stwierdzenia naruszenia ww. warunków, a także usuwanie niedrożności przewodów odpływowych i urządzeń sanitarnych oraz wymiany urządzeń sanitarnych w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących potrzebę takiej wymiany,
- 13) **przeprowadzania w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji** zespołu lokali użytkowych, toalet oraz pomieszczenia gospodarczego,
- 14) Zapewnienia całodobowej siedem dni w tygodniu ochrony przejścia podziemnego w granicach działki nr 1/3 obr. 90 (tj. od granicy z działkami nr 27/5 i 27/6 obr. 80 do granicy z działkami 10/5 i 10/9 obr. 90) wraz ze znajdującym się w nim zespołem lokali użytkowych, innymi pomieszczeniami i urządzeniami, przed:
 - a) zniszczeniem i kradzieżą elementów wyposażenia przejścia podziemnego i pomieszczeń,
 - b) prowadzeniem działalności handlowej poza zespołem lokali użytkowych, przyjętymi zabezpieczeniami przeciwpożarowymi i ewakuacyjnymi, a także z obowiązkiem zapewnienia bezpieczeństwa i swobody ruchu pieszego,
- 15) zapewnienia odbioru odpadów komunalnych, w ramach gminnego systemu GOK, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 888 z późn. zm) oraz przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie Gminy Miasta Gdańska (w szczególności uchwał Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gdańska oraz w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w tym:
 - a) wskazania punktu gromadzenia odpadów komunalnych, w stosunku do którego **Najemcy** przysługiwać będzie tytuł prawny, bez prawa do umieszczania punktu gromadzenia odpadów w granicach przejścia podziemnego oraz w granicach pasa drogowego dróg publicznych,
 - b) złożenia w dniu zawarcia niniejszej umowy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 8

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonywać jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji naruszających substancję zespołu lokali użytkowych lub budowli w obrębie, której lokale się znajdują.
2. **Najemca** zobowiązuje się w czasie trwania najmu przeprowadzać własnym kosztem bieżące naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty zespołu lokali użytkowych, w tym instalacji elektrycznej i oświetleniowej znajdującej się w lokalach wraz z wykonaniem pomiarów okresowych instalacji elektrycznej lokali użytkowych. **Najemca** przedłoży Wynajmującemu w ciągu 30 dni od dnia obowiązywania umowy , a w przypadku przebudowy instalacji elektrycznej w lokalu dodatkowo w ciągu 30 dni od przebudowy instalacji elektrycznej protokoły badań, pomiarów, przeglądu wraz z schematami, planami instalacji z sprawdzeń okresowych instalacji elektrycznej każdego z lokali.
3. **Najemca** zobowiązuje się do niedokonywania zmiany rodzaju prowadzonej działalności w zespole lokali użytkowych bez zgody Wynajmującego, pod rygorem skutków określonych treścią § 11 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy.
4. **Najemca** zobowiązuje się nie umieszczać w przejściu podziemnym przed zespołem lokali użytkowych jakichkolwiek reklam, szyldów, stojaków, itp. pod rygorem określonym w art. 40 ust. 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) w związku z

treścią Uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XLVIII/1193/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcia pasa drogowego dróg publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Gdańska na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 1437).

5. Reklamy umieszczone w witrynie lokali należy uzgodnić z Działem Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Reklamy winny być zgodne z treścią Uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 1034),

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJACEGO

§ 9

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go, z zastrzeżeniem obowiązków określonych treścią postanowień § 7 niniejszej umowy, w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają prawidłowe, zgodne z przeznaczeniem korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.
3. **Wynajmujący** zobowiązuje się do bieżącej konserwacji instalacji elektrycznych, oświetlenia, platform i instalacji przywołującej obsługę znajdujących się w przejściu podziemnym.
4. **Wynajmujący** zobowiązuje się do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu najmu, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane.
5. **Wynajmujący** ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu i jakości wykonywania umowy,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - c) dokonania wyceny szkód i braków powstałych w okresie eksploatacji przez najemcę oraz ich usunięcie na jego koszt,
6. **Wynajmujący** jest uprawniony do uruchomienia złożonych przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 5 niniejszej Umowy w sytuacji, gdy zadłużenie **Najemcy** z tytułu najmu przekroczy sumę złożonej kaucji i będzie z nich pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania zespołu lokali użytkowych.
7. W przypadku gdy nie zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 6 powyżej uzasadniające uruchomienie zabezpieczeń, kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona **Najemcy** w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy i zwrócenia przez **Najemcę Wynajmującemu** przedmiotu najmu w stanie nie budzącym zastrzeżeń Wynajmującego.

§ 10

1. **Wynajmujący** nałoży na **Najemcę** kary umowne za:
 - 1) niedopełnienie obowiązku utrzymywania zespołu lokali użytkowych w czystości,
 - 2) niedopełnienie warunków właściwego utrzymania przejścia podziemnego i schodów na przystanki tramwajowe, w szczególności nie zapewnienia:
 - a) utrzymania w czystości platform przyporęczowych według zasad określonych w § 7 pkt. 6 lit. g niniejszej umowy,
 - b) oczyszczania, zmywania i utrzymania zimowego przejścia podziemnego, schodów do niego prowadzących, pochylni, elementów odwodnienia oraz innych elementów infrastruktury według zasad określonych w § 7 pkt 8-10 niniejszej umowy,
 - c) rozmieszczenia i opróżniania koszy na śmieci według zasad określonych w § 7 pkt. 11 niniejszej umowy,
 - d) utrzymania w należyтым stanie, porządku i czystości w dwóch toaletach według zasad określonych w § 7 pkt. 12 niniejszej umowy,
 - e) dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji według zasad określonych w § 7 pkt. 13 niniejszej umowy,

- 3) niedopełnienie obowiązku poinformowania **Wynajmującego** o awariach instalacji elektrycznej, oświetlenia, platformy, instalacji przywołującej obsługę w przejściu podziemnym według zasad określonych w § 7 pkt 4 niniejszej umowy,
- 4) niedopełnienie warunków właściwej obsługi platform przyporęczowych, umieszczonych w przejściu podziemnym, dla potrzeb osób niepełnosprawnych, według zasad określonych w § 7 pkt 6 niniejszej umowy poprzez niestawienie się w ciągu 5 minut przy platformie od otrzymania wezwania poprzez instalację przywołującą obsługę, sms, lub rozmowę telefoniczną,

w wysokości **200 - pln** za każde zdarzenie, w ramach którego **Najemca** naruszył ww. obowiązki.

2. Termin płatności kar umownych, o których mowa w ust. 1, wynosi 14 dni od dnia doręczenia **Najemcy** przez **Wynajmującego** wezwania do zapłaty.
3. **Najemca** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11

1. **Wynajmujący** może rozwiązać niniejszą umowę **bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku jeżeli:**
 - 1) **Najemca** używa któregośkolwiek z lokali użytkowych i innych pomieszczeń w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem w tym w szczególności niezgodnie z rodzajem działalności opisanych w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 2) **Najemca** używa lokali lub urządzeń technicznych w budowlu, w sposób skutkujący uszkodzeniem lub ich niszczeniem,
 - 3) **Najemca** dokonuje zmian naruszających substancję zespołu lokali użytkowych lub budowlu, umieszcza przed lokalem jakiegokolwiek reklamy, szyldy, stojaki, itp. bez zezwolenia zarządcy drogi,
 - 4) **Najemca** zalega z zapłatą co najmniej za dwa pełne okresy płatności należności, o których mowa w § 3 ust. 1, ust. 4-5 oraz z zapłatą kar, o których mowa w § 10 ust.1 w wysokości co najmniej 1000,00 zł.
 - 5) pracownik obsługujący platformy dla niepełnosprawnych trzykrotnie w ciągu miesiąca kalendarzowego nie stawia się przy platformie w ciągu 5 minut od otrzymania wezwania w sposób, o którym mowa w § 7 pkt 6 lit. a i naruszenia te zostaną potwierdzone przez **Wynajmującego** w wyniku niezapowiedzianych kontroli. O stwierdzonych naruszeniach **Wynajmujący** poinformuje **Najemcę** niezwłocznie po każdorazowej kontroli.
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 4 **Wynajmujący** uprzedzi **Najemcę** na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§ 12

1. Jeżeli w trakcie trwania stosunku najmu zajdzie potrzeba dokonania napraw, które obciążają **Wynajmującego**, **Najemca** jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie **Wynajmującego** i udostępnić mu lokal w celu wykonania naprawy. W przeciwnym razie **Najemca** odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.
2. **Najemca** ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym z **Wynajmującym** w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Najemca** zobowiązany jest do udostępnienia **Wynajmującemu** lokalu użytkowego na każde jego wezwanie, po uprzednim wyznaczeniu przez **Wynajmującego** terminu udostępnienia.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 13

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy najmu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:

- 1) z przyczyn niezależnych od **Wynajmującego** niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia niniejszej Umowy,
- 2) określenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska/wykonawcę robót, terminu rozpoczęcia realizacji inwestycji polegającej na budowie w przejściu podziemnym parkingu rowerowego.

§ 14

1. Po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** obowiązany jest zwrócić zespół lokali użytkowych **Wynajmującemu** w stanie niepogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania, w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokale zostały wydane **Najemcy**, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 1 ust. 3.
3. **Najemca** nie odpowiada za zużycie zespołu lokali użytkowych będące następstwem prawidłowego używania.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Uchwały 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 czynszowe (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r., poz. 3355 z późn. zm.).

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory między stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zarządcy.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
4. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na następujące adresy:
 - dla **Wynajmującego**, Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk,
 - dla **Najemcy**:, ul.,
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

§ 17

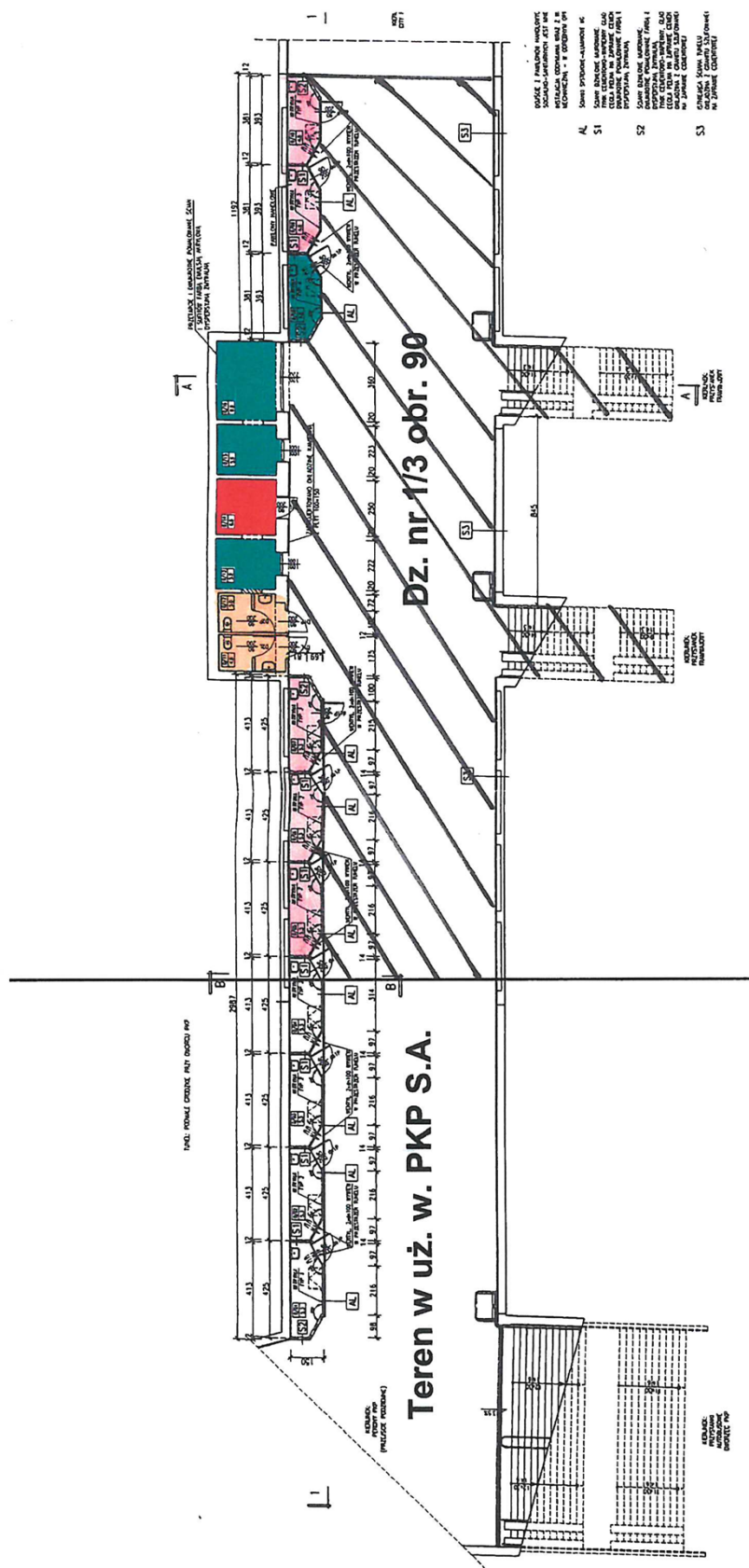
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wynajmującego oraz Najemcy.

.....

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY



Legenda

-  Zespół lokali użytkowych przeznaczony do wynajmu w trybie przetargu publicznego ograniczonego
-  Pomieszczenie gospodarcze dla najemcy
-  Lokale użytkowe wyłączone z przetargu publicznego ograniczonego
-  WC - do wspólnego korzystania przez Najemcę/podnajemców/użytkowników lokali wyłączonych z przetargu
-  Teren, na którym Najemca realizuje oczyszczanie, zmywanie i utrzymywanie zimowe