

Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę nieruchomości zabudowanej

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie na okres 1 roku całej lub części powierzchni użytkowej w n/w budynkach zlokalizowanych na działce położonej w Elblągu, oznaczonej numerem ewidencyjnym 27/6, zapisanej w KW nr EL1E/00032124/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

Informacja o nieruchomości:

Budynek nr1: warsztat, garaż, magazyn o powierzchni użytkowej 263 m²

Budynek nr.2 magazyn materiałów pędnych o pow. użytkowej 35 m²

Budynek nr 3: magazyn o pow. użytkowej 132 m²

Budynek nr 4: portiernia o pow. użytkowej 16 m²

Czas dzierżawy: na okres 1 roku – od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

Termin i miejsce przetargu: Oferty powinny być złożone do dnia 30 grudnia 2019 r. godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Morskiego w Gdyni ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia, pokój 8 (kancelaria) w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę nieruchomości w Elblągu”. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 30.12.2019 r., o godz. 11.00, w siedzibie Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia, pokój 39 (sala konferencyjna).

Wywoławcza wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego: nie mniej niż 3,70 zł netto za 1m² powierzchni użytkowej + opłata za ochronę techniczną obiektu tj. monitoring wizyjny w kwocie netto 75 zł + zwrot podatku od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do najmowanej powierzchni w wysokości określonej przez radę Miejską Elbląga opłat + należny podatek VAT.

Wadium : 100,00 zł.

Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy nr **81 1010 1140 0065 7813 9120 0000** z odpowiednim wyprzedzeniem, tzn. tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym do dnia 27.12.2019 r.

Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu, przelewem na rachunki bankowe z których dokonano wpłat. Wadium przepada w przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Warunki udziału w przetargu.

W przetargu mogą brać udział oferenci, którzy:

- a) wniosą wadium,
- b) okażą dowód stwierdzający tożsamość.

Oferta powinna zawierać :

- a) nazwę i siedzibę oferenta oraz imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu,
- b) datę sporządzenia oferty,

- c) deklarowaną wartość czynszu netto/brutto,
- d) opis prowadzonej działalności,
- e) oświadczenia określone w regulaminie przetargu.

Do oferty należy załączyć dowód wpłaty wadium.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Regulamin przetargu, wzór umowy najmu, dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać również w Urzędzie Morskim w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia:

Barbara Manicka – tel. (58) 355 34 96
email: barbara.manicka@umgdy.gov.pl

NACZELNIK WYDZIAŁU
Administracyjno-Gospodarczego

inż. Wojciech Bujak

REGULAMIN

przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej położonej w Elblągu

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powierzchni w budynkach położonych na nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej na działce położonej w Elblągu, oznaczonej numerem ewidencyjnym 27/6, zapisanej w KW nr EL1E/00032124/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.
2. Przetarg na dzierżawę przeprowadzany jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. Kryteria wyboru oferty:
 - a) wysokość stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego – 80%,
 - b) rodzaj prowadzonej działalności - 20%.
4. Szczegółowy opis nieruchomości, minimalna kwota czynszu, miejsce i termin składania ofert, wysokość wadium, zawarte są w ogłoszeniu.
5. Oferta powinna zawierać :
 - a) nazwę i siedzibę oferenta oraz imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu,
 - b) deklarowaną wartość czynszu netto/brutto,
 - c) **oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu, warunkami umowy dzierżawy i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń,**
 - d) opis prowadzonej działalności,
 - e) oświadczenie, że oferent uważa się za związanego z ofertą i w przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia,
 - f) oświadczenie, że w przypadku odstąpienia od podpisania umowy w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia, wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Morskiego w Gdyni.
6. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wpłacenia wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu.
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych lub częściowych.
8. Pisemne oferty w zaklejonych i opisanych kopertach „Oferta na dzierżawę powierzchni w Elblągu”, należy składać w siedzibie Urzędu Morskiego w Gdyni, w pokoju nr 8 (kancelaria) w terminie określonym w ogłoszeniu.
Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.
9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81 – 338 Gdynia, pokój 39 (sala konferencyjna) w terminie określonym w ogłoszeniu.
10. Oferty otwiera i ocenia komisja przetargowa powołana przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.

11. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert.
Wszyscy oferenci zostaną powiadomieni pisemnie o wynikach przetargu.
12. Oferty złożone po terminie będą zwracane bez ich otwierania.
13. Wadium ulega zwrotowi po rozstrzygnięciu przetargu lub po zamknięciu przetargu.
14. W przypadku uchylania się wybranego oferenta od zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania rozstrzygnięcia wadium przepada na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Morskiego w Gdyni.
15. Komisja przetargowa może zwracać się do oferentów o składanie wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty oraz o uzupełnienie brakujących dokumentów.
16. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny tylko dla oferentów którzy złożyli równorzędne oferty.
17. Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

projekt

UMOWA NAJMU nr AG1.....

Pomiędzy:

Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, z siedzibą w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, (kod pocztowy 81-338), zwanym w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

.....
przy kontrasygnacie

a:

..... z siedzibą

W

zarejestrowanym w (Sąd-Nr KRS/Urząd – wpis do ewidencji działalności gospodarczej)

1. w przypadku spółek prawa handlowego - art. 206, 230 i 374 Kodeksu spółek handlowych
2. w przypadku s.c. - imiona i nazwiska współników, nazwy i adresy prowadzenia działalności gospodarczej, NIP, REGON
3. w przypadku osób fizycznych - imię i nazwisko, nazwa i adres prowadzenia działalności gospodarczej, NIP, REGON.

zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą**”, reprezentowanym przez:

1.
2.

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje , a Najemca bierze w najem pomieszczenia znajdujące się w budynkach położonych w Elblągu przy ul. Grażyny 2 o łącznej powierzchni m², w tym:
 - a) pomieszczenia przystosowane do pełnienia funkcji biurowej o powierzchni użytkowej m², w budynku
 - b) pomieszczenie magazynowe o powierzchni użytkowej m², w budynku magazynowym
 - c) garaż o powierzchni użytkowej 30,00 m²; w budynku magazynowo-garażowym
 - d) pomieszczenia warsztatowe o powierzchni użytkowej..... m² w budynku magazynowo-garażowym
2. Pomieszczenia, o których mowa w ust.1 Najemca będzie użytkował zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcjonalnością opisaną w ust.1. pkt a), c),d)
3. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt b) Najemca będzie użytkował jako pomieszczenie magazynowe z wyłączeniem przechowywania materiałów niebezpiecznych, które mogą stanowić ryzyko zagrożenia dla zdrowia, bezpieczeństwa, mienia lub środowiska.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem przedmiotowych pomieszczeń i że pomieszczenia te nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny wynajętych pomieszczeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Z przekazania przedmiotu najmu o którym mowa w § 1 ust.1 strony sporządzą Protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę w celu ulepszenia przedmiotu najmu, trwale z nim związane, nie podlegają zwrotowi i wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca będzie utrzymywał przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz utrzymywał porządek na ciągach komunikacyjnych prowadzących do budynków, w których znajdują się najmowane pomieszczenia.
2. Najemca oświadcza, że będzie użytkował pomieszczenia z zachowaniem przepisów porządkowych i innych, obowiązujących użytkowników budynków, szczególnie BHIP i p.poż.
3. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej, do użytkowania lub najmu.

§ 5

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za osoby przebywające na terenie objętym umową, oraz za wszelkie szkody (np. zalania) powstałe z jego winy, a także z winy osób trzecich przebywających w przedmiocie najmu lub częściach wspólnych za jego wiedzą i zgodą,
2. W przypadku powstania szkody w przedmiocie najmu z przyczyn o których mowa w ust.1, Najemca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od **1 stycznia 2020 r.** do dnia **31 grudnia 2020 r.**
2. W razie zaistnienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

1. Tytułem opłat za przedmiot najmu Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego:
 - a) opłatę czynszową **za pomieszczenia** w stawce zł/1 m² p. u. netto.
..... m² x zł/m² = kwota netto..... zł (słownie: złote 00/100) miesięcznie + należny podatek VAT w stawce 23 % co stanowi zł i daje łączną kwotę brutto zł (słownie:). Łączna kwota brutto za cały okres najmu wynosi zł (słownie: złotych)
 - b) opłatę **za ochronę techniczną obiektu** tj. monitoring wizyjny prowadzony dla nieruchomości w kwocie netto zł (słownie:) miesięcznie, + należny podatek VAT w stawce 23 % co stanowi zł i daje łączną brutto zł (słownie: 92 zł 25/100). Łączna kwota brutto za cały okres najmu wynosi 1107,00 zł (słownie: złotych).
 - c) równowartość podatku od nieruchomości w wysokości proporcjonalnej do najmowanej powierzchni i stawce określonej każdego roku przez Radę Miejską Elbląga.
2. Opłaty za wodę i kanalizację, energię elektryczną, wywóz nieczystości stałych oraz inne opłaty eksploatacyjne Najemca będzie płacił we własnym zakresie.
3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty opłat o których mowa w ust.1 **miesięcznie** na konto Wynajmującego na podstawie jego faktury VAT, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.

4. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i opłat o których mowa w ust.1 Wynajmujący naliczać będzie odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) używania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - b) niestosowania się do zakazu podnajmu pomieszczeń osobom trzecim,
 - c) zalegania z zapłatą opłat wymienionych w § 7 ust.1 przez dwa pełne okresy płatności,
 - d) naruszenia postanowień zapisu § 4 umowy.

§ 9

1. Ubezpieczenie majątku Najemcy wniesionego do wynajętych pomieszczeń pozostaje w gestii i decyzji Najemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za straty i szkody w mieniu Najemcy znajdującym się w najmowanych pomieszczeniach.

§ 10

1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym wyłączając następstwa normalnego zużycia, należycie uporządkowany oraz w dobrym stanie technicznym i estetycznym.
2. Ulepszenia i urządzenia w sposób trwały połączone z budynkiem, wykonane przez Najemcę, przechodzą na własność Wynajmującego bez odszkodowania, a Najemca nie ma prawa ich usunąć.
3. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie do 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
4. Zobowiązania płatnicze Najemcy o których mowa w § 7 ustają w dniu protokolarnego zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu.
5. W przypadku zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie uwzględniającym wymogów określonych w ust.1, Najemca wyraża zgodę na wykonanie prac porządkowo-remontowych przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

§ 11

1. Wynajmujący ma prawo do stałej kontroli sposobu wykonywania umowy najmu przez Najemcę, w terminach każdorazowo uzgodnionych z Najemcą.
2. Najemca nie będzie ujawniał osobom trzecim informacji, które uzyskał w ramach czynności określonych w ust.1, stanowiących prawnie chronione dobra Wynajmującego.

§ 12

1. Wszelkie wezwania i zawiadomienia będą doręczane Najemcy na adres: ul. Grażyny 2, 82-300 Elbląg.
2. W przypadku zmiany adresu siedziby Najemcy ma on obowiązek o tym fakcie zawiadomić Wynajmującego.
3. Pisma nie doręczone z powodu braku zawiadomienia o zmianie miejsca siedziby, będą dołączone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla ważności zgodnej woli stron wyrażonej w formie aneksu do umowy.

§ 14

We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a dopiero z braku takiej możliwości poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwych miejscowo i rzeczowo dla Wynajmującego sądów powszechnych.

§ 16

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca


KIEROWNIK
Oddziału Nieruchomości
mgr inż. Marek Telega


NACZELNIK WYDZIAŁU
Administracyjno-Gospodarczego
inż. Wojciech Bujak