

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM

Na podstawie **Zarządzenia nr 31 Dyrektora GOSiR z dnia 5 czerwca 2025 roku*** w sprawie: podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu ustnym na **najem powierzchni użytkowej**, ogłaszam przetarg ustny na **najem lokalu użytkowego**, który stanowi komunalny zasób Miasta Gniezna, określony w załączniku do ww. Zarządzenia.

1. Przetarg odbędzie się w **dniu 1 lipca 2025 roku**. Rozpocznie się **od godz. 10:00** w GOSiR w Gnieźnie przy ul. Bł.Jolenty 5 (budynek administracji) i dotyczy n/w lokalu użytkowego;

- **kawiarnio-widowni na basenie krytym (pomieszczenie gastronomiczno-handlowe z widownią)**

- **adres lokalu – ul. Bł. Jolenty 5 w Gnieźnie**

- **powierzchnia lokalu – 200,10 m.kw.**

- **stawka wywoławcza czynszu najmu – 8,00 zł netto plus należny VAT**

2. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym momencie. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.
3. Postępowanie przetargowe jest przeprowadzane przez **Komisję Przetargową** powołaną **Zarządzeniem n32 Dyrektora GOSiR z dnia 5 czerwca 2025 roku**.
4. Do rozstrzygnięcia spornych kwestii i interpretacji warunków przetargu upoważniona jest Komisja Przetargowa. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
6. Do przetargu dopuszczeni zostaną wyłącznie Oferenci, którzy spełnili wszelkie **wymogi wynikające z ogłoszenia**. GOSiR nie wymaga wpłacenia wadium.
7. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu zobowiązane są także do złożenia **zgłoszenia udziału w przetargu na formularzu stanowiącym załącznik** do niniejszego ogłoszenia, który należy dostarczyć do Biura GOSiR przy ul. Bł.Jolenty 5, 62-200 Gniezno, **do dnia 1 lipca 2025 roku do godz. 9:00**. Formularze zgłoszeniowe złożone po upływie terminu i czasu przewidzianego na składanie zgłoszeń nie będą przyjmowane, rozpatrywane i brane pod uwagę. Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian w zgłoszeniach już złożonych. Do formularza zgłoszeniowego należy załączyć również dowód wpłaty wadium lub bankowe potwierdzenie przelewu.
8. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje podane w ogłoszeniu o przetargu oraz imiona i nazwiska lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przedmiotem przetargu jest **wysokość stawki czynszu miesięcznego netto za najem 1 m² powierzchni lokalu** stanowiącego własność Miasta Gniezna. Przetarg rozpoczyna się od podania przez organizatora stawki wywoławczej netto. Postąpienie może wynosić nie mniej niż 1,00 zł lub wielokrotność 1,00 zł.
10. Licytacja wysokości stawki czynszu w przetargu odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie, w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.
11. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu, postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg dotyczący konkretnego lokalu, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
14. Uczestnikom przetargu nie przysługuje żaden środek odwoławczy od wyników lub trybu przeprowadzenia przetargu.
15. Przetarg jest nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.
16. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wpłaty kwoty kaucji i zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy najmu wylicytowanego lokalu. **Zawarcie umowy najmu może nastąpić tylko pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 6 ust. 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21.03.2024 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali użytkowych i powierzchni reklamowych wchodzących w skład komunalnego zasobu Miasta Gniezna, który mówi:**
„§ 6 ust. 1. Zawarcie umowy najmu następuje po spełnieniu przez Oferenta łącznie następujących warunków:
1) złożenie oświadczenia o nieistnieniu okoliczności, mogących spowodować egzekucję z majątku osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, w tym również, że Oferent nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, w tym wobec Miasta Gniezna;

- 2) złożenie na rachunku Wynajmującego zabezpieczenia w formie kaucji, o wartości 3 - miesięcznego czynszu brutto; kaucja nie jest oprocentowana;
17. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z **istotnymi postanowieniami umowy, które nie podlegają negocjacji**.
18. Przystępujący do przetargu winni zapoznać się ze stanem technicznym lokalu przed przystąpieniem do licytacji. Informacji co do stanu technicznego lokalu udziela przedstawiciel **Działu Technicznego i Transportu GOSiR Kierownik Witold Kowalski**. Organizator przetargu nie będzie uwzględniał uwag dotyczących stanu technicznego lokalu, zgłoszonych po zakończeniu licytacji.
19. **Stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni**, która została wylicytowana, podlega **corocznej waloryzacji** o wskaźnik nie wyższy niż 100 % wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający waloryzację, o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy poprzez dostarczenie faktury VAT i nie stanowi zmiany umowy najmu.
20. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat (refaktury) za **dostawę mediów i wywóz nieczystości stałych** lub zawarcia indywidualnych umów na dostawy mediów i wywóz nieczystości stałych (w tym pochodzenia roślinnego i zwierzęcego), a w przypadku takiej konieczności także innych umów z dostawcami mediów oraz opłat za **sprzątanie części wspólnych**. Jednocześnie, w okresie 30 dni od daty podpisania indywidualnych umów, **Najemca** zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu do wglądu zawartych umów z dostawcami mediów i na wywóz nieczystości stałych.
21. Najemca zobowiązany jest do zapłaty **podatku od nieruchomości** w wysokości określonej przez Radę Miasta Gniezna w drodze uchwały, a także na podstawie odpowiednich przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa oraz ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
22. Obowiązek uzyskania **opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności** ciąży na **Najemcy**. W czasie oczekiwania na w/w dokumenty Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych za najem lokalu. Jakakolwiek ingerencja w lokal (np. na powieszenie reklamy, wymiana instalacji, remont, modernizacja) oraz sprzedaż alkoholu, wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
23. Najemca nie może prowadzić w lokalu sprzedaży, produkcji, rozpowszechniania i magazynowania tzw. legalnych środków odurzających (dopalaczy); lub innych substancji psychoaktywnych. Wynajmujący nie wyraża zgody na magazynowanie materiałów łatwopalnych i prowadzenie działalności sprzecznej z przepisami prawa lub powodującej zakłócanie spokoju oraz zagrażającej życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców. W przypadku naruszenia powyższych zakazów, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
24. **Umowy najmu mogą zostać zawarte na czas:**
- 1) oznaczony do lat 3,
 - 2) oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłużej niż 10 lat,
 - 3) nieoznaczony.
- Zasady dot. pkt. 2 i 3 określają **§4 i 5 Zarządzenia Prezydenta Miasta Gniezna Nr WAO.O.0050.1309.2024 z dnia 21.03.2024 r. z póź.zm.**
25. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie **protokołu zdawczo-odbiorczego**, w którym szczegółowo zostanie opisany jego stan techniczny.
26. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela przedstawiciel **Działu Technicznego i Transportu GOSiR, ul.Bł.Jolenty 5 (budynek administracji), tel. 61 424-86-03, e-mail: dzialtechniczny@gosir.gniezno.pl**

* wybrać właściwe, uzupełnić

Dyrektor
Jacek Mańkowski 10.06.2025