ZARZĄDZENIE NR 3463 /26/IX/P

PREZYDENTA MIASTA GDYNI

z dnia 03.11. 2026 r.

w sprawie: ogłoszenia i organizacji dwuetapowego przetargu na dzierżawę pawilonu usługowego stanowiącego własność Gminy Miasta Gdyni, położonego w Gdyni przy alei Marszałka Piłsudskiego 9

Na podstawie: art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 662 z późn. zm.), art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2026 poz. 399 z późn. zm.), Uchwały Nr XIX/438/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem oraz obciążania nieruchomości gminnych, Zarządzenie nr 2089/20/VIII//P Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 10.03.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali i pomieszczeń użytkowych stanowiącej własność Gminy Miasta ze zm. zarządza się co następuje:

§ 1.

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni przeznaczonej do oddania w dzierżawę w drodze dwuetapowego przetargu, wskazanej na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz nieruchomości, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia i podlega zamieszczeniu na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej (BIP) Urzędu Miasta Gdyni na okres 21 dni, a informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 2.

3. Ogłasza się przetarg dwuetapowy na dzierżawę pawilonu usługowego, stanowiącego własność Gminy Miasta Gdyni, wymienionego w wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości na okres co najmniej 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni, oraz na stronach Urzędu Miasta Gdyni www.bip.um.gdynia.pl (BIP) oraz www.investgdynia.pl. Informacja o ogłoszeniu przetargu ukaże się w prasie lokalnej.
5. Termin przeprowadzenia przetargu zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu.
6. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4.

1. Powołuje się Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w niniejszym Zarządzeniu, w składzie:

   Przewodniczący:
   Monika Rejf – Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji,

Członkowie:
Jacek Piątek – Plastyk Miasta Gdyni.
Szymon Kowszyk – Kierownik Referatu Gospodarowania Lokalami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji,
Oliwia Woźnica – Inspektor w Referacie Gospodarowania Lokalami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji,

Nadzór formalno – prawny nad przebiegiem przetargu sprawuje radca prawny Urzędu Miasta Gdyni.

2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmiany w Komisji Przetargowej. W takim przypadku Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji wyznaczy zastępstwo.

§ 5.

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA GDYNI
A. Kosiorek
ALEKSANDRA KOSIOREK

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 3463 /26/IX/P

Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 03.11.2026 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GDYNI

przeznaczonej do oddania w dzierżawę w drodze dwuetapowego przetargu

Lp.	oznaczenie nieruchomości				powierzchnia (m²) pawilonu	opis/przeznaczenie nieruchomości	miesięczna stawka wywoławcza czynszu netto	wysokość wadium	termin obowiązywania umowy
	adres	działka	obręb	KW					
1.	aleja Marszałka Piłsudskiego 9	348	0030. Wzgórze Św. Maksymiliana	GD1Y/00133390/9	pow. użytkowa pawilonu usługowego: 319,22 m²	pawilon usługowy wymagający adaptacji do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z warunkami przetargu	54,00 zł/m²	42 410 zł	7 lat

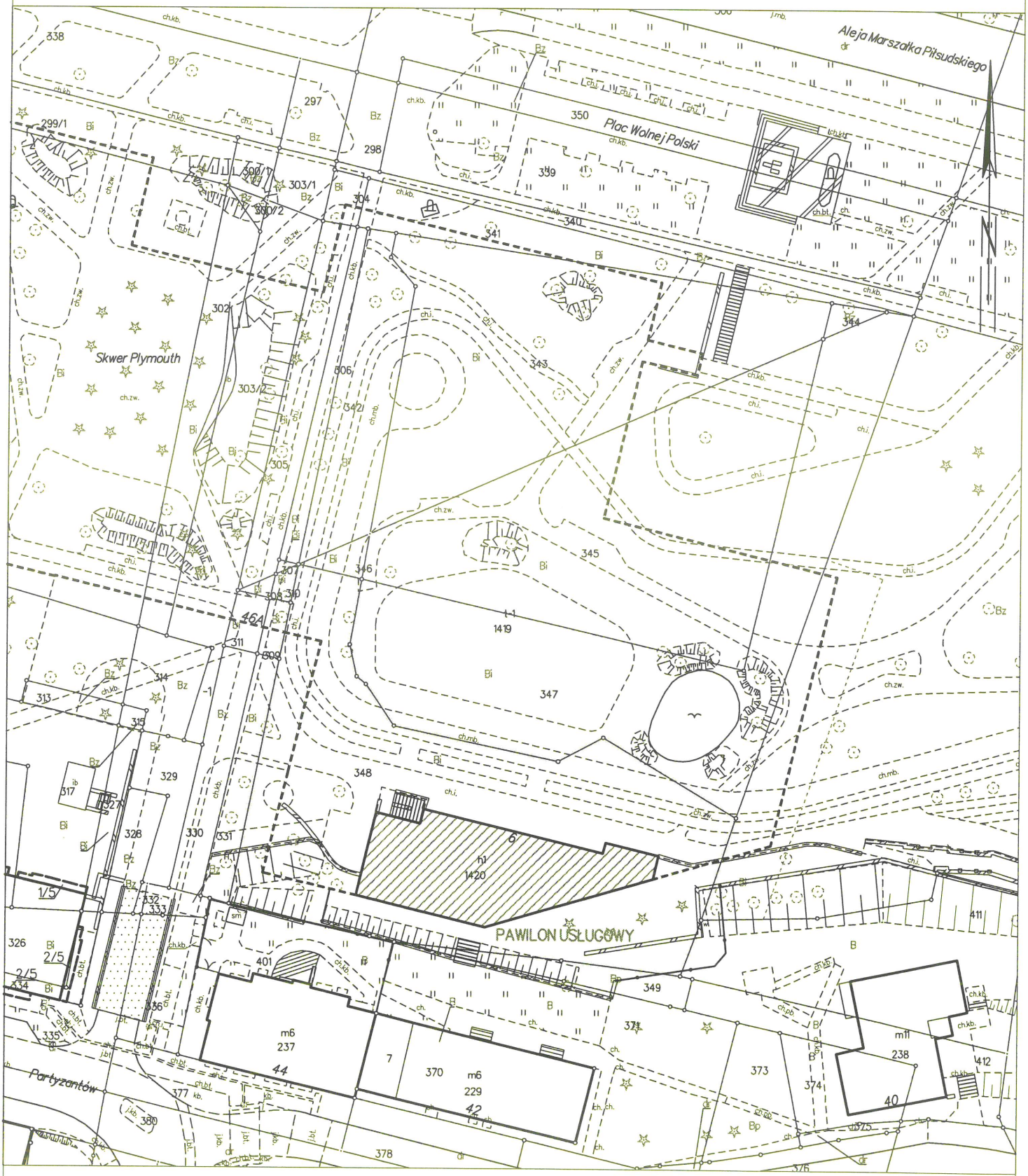
1. Administratorem nieruchomości jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni z siedzibą przy ul. Kołłątaja 1 oraz Zarząd Dróg Miejskich w Gdyni z siedzibą przy ul. 10 Lutego 24.
2. Pawilon usługowy w stanie wymagającym adaptacji do zakładanych celów gospodarczych.
3. Sposób użytkowania ustalony dla lokalu – lokal usługowy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ustalenia sposobu użytkowania lokalu na potrzeby działalności gospodarczej zgodnej z warunkami przetargu we własnym zakresie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia przed notariuszem oświadczenia woli o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku wydania nieruchomości.
6. Dzierżawca opłacać będzie podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami. W celu wymiaru podatku należy zgłosić się do Referatu Wymiaru Podatków w Wydziale Podatków Urzędu Miasta Gdyni.
7. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry do 20-go dnia każdego miesiąca.
8. Czynsz podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS od dnia 01 lipca każdego roku. Zasady waloryzacji czynszu nie będą miały zastosowanie w przypadku, gdy wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych w danym roku będzie mniejszy niż 100 w odniesieniu do roku poprzedniego. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji w trakcie trwania umowy nie wymaga aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.
9. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
10. Oprócz czynszu dzierżawnego należy uiszczać opłaty za dostawę mediów, koszty eksploatacyjne, ubezpieczenia i inne niezależne od właściciela.
11. Termin wykonania prac adaptacyjnych wynosi maksymalnie 5 miesięcy od przekazania pawilonu protokołem przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą przy ul. Kołłątaja 1 w Gdyni
12. Po zakończeniu okresu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do oczyszczenia i uporządkowania przedmiotu dzierżawy na własny koszt oraz usunięcia wszelkich przedmiotów połączonych, stanowiących własność Dzierżawcy, bez względu na sposób powiązania z gruntem, po uprzednim uzyskaniu zgód, pozwoleń, zgłoszeń itp. jeżeli są one wymagane do tego typu prac. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wydzierżawiającego za poniesione nakłady.

UWAGA 1: Z przetargu wyłączone są osoby/podmioty wymienione na liście, o której mowa w ustawie z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

Wykaz wywieszono..... na okres 21 dni na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który upływa z dniem.....

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 2

Województwo: pomorskie
Powiat: m. Gdynia
Jednostka ewidencyjna: 226201_1, M. Gdynia
Obręb ewidencyjny: Wzgórze Św. Maksymiliana (0030)
Działka: 348
Adres: Aleja Marszałka Piłsudskiego 9



Gdynia dn. 02.11.2026
Sporządził(a) wydruk: Aleksandra Myśliwska

Załącznik nr 3 do zarządzenia nr 3463/26/IX/P

Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 03.11.2016 r.

REGULAMIN DWUETAPOWEGO PRZETARGU

na dzierżawę pawilonu usługowego stanowiącego własność Gminy Miasta Gdyni, położonego w Gdyni przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 w Parku Centralnym w Gdyni

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

Pawilon usługowy przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 o powierzchni użytkowej 319,22 m^2, usytuowany na działce nr 348, obręb 0030 Wzgórze Św. Maksymiliana
Lokalizacja przedmiotu przetargu przedstawiona jest na załączniku graficznym nr 1.

II. TERMIN DZIERŻAWY

czas oznaczony 7 lat.

III. MIESIĘCZNA STAWKA WYWOŁAWCZA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

1. Miesięczna, wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi: 54,00 zł/m^2
2. Szczegółowe warunki określa umowa dzierżawy, której wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.

IV. WADIUM

1. Wadium dla pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 ustala się w wysokości: **42 410 zł.**
2. Wpłaty wadium należy dokonać najpóźniej 3 dni przed dniem przetargu przelewem bankowym na rachunek Urzędu Miasta w banku PKO Bank Polski S.A. w Gdyni Nr **53 1440 1026 0000 0000 0040 1037**. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
3. Na dowodzie wpłaty wadium musi figurować ten sam podmiot, z którym zawierana będzie umowa dzierżawy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu zostanie mu zwrócone nie później niż 3 dni robocze po zamknięciu przetargu.

V. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m^2 powierzchni pawilonu usługowego, który złoży najkorzystniejszą ofertę zawierające koncepcję prowadzenia działalności gospodarczej wraz z aranżacją wnętrza pawilonu.
2. Z wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu zwycięzcą zawarta zostanie umowa dzierżawy.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana przez Prezydenta Miasta Gdyni.
4. Przetarg odbędzie się, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone niniejszym Regulaminem.
5. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości na okres co najmniej 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronach internetowych www.bip.um.gdynia.pl oraz www.investgdynia.pl. Informacja o przetargu zostanie zamieszczona w prasie lokalnej.
6. Termin wpłaty wadium, termin przeprowadzenia przetargu oraz termin i miejsce składania ofert zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.

7. **Uczestnicy przetargu przed złożeniem oferty winni dokonać oględzin nieruchomości w celu zapoznania się ze stanem technicznym pawilonu usługowego, w celu ustalenia zakresu prac adaptacyjnych niezbędnych do wykonania, aby użytkować nieruchomości w sposób zadeklarowany przez oferenta w ofercie. Pawilon usługowy można oglądać po uprzednim ustaleniu terminu z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni– ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia, tel. 58 628 41 00.**

VI. PRZEPROWADZENIE PRZETARGU

I ETAP: przetarg pisemny nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna I etapu przetargu odbywa się w obecności oferentów, natomiast część niejawna to zamknięte posiedzenie Komisji Przetargowej.
2. W części jawnej I etapu przetargu biorą udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne podmioty nieposiadające osobowości prawnej, które złożyły pisemne oferty oraz wniosły wadium w pieniądzu w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Złożenie oferty oraz wpłata wadium przez uczestnika przetargu są równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z Regulaminem przetargu oraz jego akceptacją.
4. Osoby uczestniczące w części jawnej przetargu, powinny przedstawić dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport). Pełnomocnicy ww. osób winni nadto przedłożyć umocowanie do udziału w przetargu.

5. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

a. wypełniony formularz oferty, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu,
b. część opisową przedstawiającą koncepcję działalności gospodarczej,
c. część graficzną przedstawiającą: aranżację pawilonu usługowego (wizualizacja i rzuty),
d. aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego/ewidencji – bądź jego potwierdzoną kopię, nie starszy niż wydany na jeden miesiąc przed złożeniem ofert oraz inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (np. aktualną umowę spółki cywilnej, statut, itp.) jeżeli oferent jest podmiotem nieposiadającym osobowości prawnej,
e. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, osobą prowadzącą działalność gospodarczą, wspólnikiem spółki cywilnej, wspólnikiem spółki jawnej, komplementariuszem spółki komandytowej - zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy dzierżawy w razie jego wygrania albo oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim lub złożenie dokumentu stwierdzającego istnienie ustroju rozdzielności majątkowej. Powyższe dotyczy również członków Konsorcjum,
f. zaświadczenie z Wydziału Podatków o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań podatkowych wobec Gminy Miasta Gdyni, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
g. informację z Wydziału Księgowości o niezaleganiu z opłatami należnymi Gminie Miasta Gdyni, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
h. dowód wpłaty wadium,
i. umocowanie do udziału w przetargu, jeżeli w imieniu oferenta występuje pełnomocnik.

- Oferta nie może zawierać wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego za 1 m^2 za pawilon.
- Składającemu ofertę nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.
- Składający ofertę nieodpłatnie przenosi autorskie prawa majątkowe oraz jej własność na rzecz Gminy Miasta Gdyni z chwilą złożenia oferty.
- **Oferta winna być podpisana przez** oferenta lub osoby uprawnione do reprezentacji **Oferenta.**

6. PROCEDURA SKŁADANIA OFERT

1) Oferta powinna być zredagowana w języku polskim i zawierać dokumenty wymienione w rozdziale VI pkt 5 niniejszego Regulaminu Przetargu. Formularz oferty, musi być kompletny, nie może zawierać jakichkolwiek niewypełnionych pól i skreśleń.
2) Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone bez względu na przyczynę opóźnienia.
3) Dokumenty stanowiące oferty powinny być złożone w zapieczętowanych kopertach, nieposiadających żadnych znaków identyfikujących oferenta, zatytułowanych:
   „Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Przetarg na dzierżawę pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9"
   Miejsce i termin złożenia dokumentów podany zostanie w ogłoszeniu o przetargu.
4) W części jawnej I etapu Komisja Przetargowa:
   a) ustala liczbę otrzymanych ofert,
   b) odrzuca oferty złożone po terminie, bez otwierania,
   c) otwiera koperty z ofertami złożonymi w wyznaczonym terminie,
   d) podaje imiona i nazwiska lub nazwy uczestników przetargu,
   e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów lub ich pełnomocników, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wpływać na jakąkolwiek zmianę w treści oferty,
   f) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu rozpoczęcia części niejawnej I etapu przetargu oraz o przewidywanym terminie zakończenia I etapu przetargu.
5) Część niejawna I etapu przetargu rozpocznie się nie później niż 3 dni i zakończy nie później niż 7 dni od dnia otwarcia przetargu.
6) W części niejawnej I etapu przetargu Komisja Przetargowa:
   a) sprawdza kompletność ofert zgodnie z rozdziałem VI pkt 5 Regulaminu,
   b) sprawdza czy wadia zostały wpłacone w terminie,
   c) odmawia zakwalifikowania do dalszej części przetargu ofert, jeżeli:
      - nie spełniają wymogów formalnych przetargu,
      - nie zawierają dokumentów wymienionych w rozdziale VI pkt 5 Regulaminu przetargu lub dokumenty te są niekompletne (w tym Formularz oferty nie może zwierać jakichkolwiek niewypełnionych pól),
      - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności zawartych danych, a także zawierają przeróbki lub skreślenia,
      - wadia zostały wpłacone po terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu,
   d) kwalifikuje do dalszej części przetargu oferty jako spełniające wymogi formalne przetargu,
   e) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejsze oferty, które kwalifikuje do II etapu przetargu, lub stwierdza, że przetarg został zamknięty bez wybrania żadnej z ofert,
   f) sporządza protokół z I etapu przetargu zawierający rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem,
7) W toku badania ofert Komisja może żądać wyjaśnień od oferentów lub ich pełnomocników, kontaktując się za pomocą poczty elektronicznej na wskazany w ofercie adres e-mail, z zastrzeżeniem, że nie mogą one wpływać na jakąkolwiek zmianę w treści oferty.
8) W braku jednomyślności Komisja Przetargowa podejmuje decyzje w głosowaniu zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
9) I etap przetargu uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu.

10) Przewodniczący Komisji Przetargowej lub Członek Komisji zawiadamia niezwłocznie wszystkich uczestników przetargu o wynikach I etapu przetargu pocztą elektroniczną, na adres e-mail podany w ofercie.
11) Oferenci zakwalifikowani do II etapu przetargu zostaną powiadomieni pocztą **elektroniczną na adres e-mail podany w ofercie o terminie przetargu ustnego, a ogłoszenie w tej sprawie zostanie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu: www.bip.um.gdynia.pl ścieżka dostępu: [Nieruchomości i Geodezja/Lokale użytkowe/Najem, dzierżawa i użyczenie/Ogłoszenia] oraz na stronie www.investgdynia.pl.**

II ETAP: przetarg ustny ograniczony przeprowadzony zostanie wśród oferentów zakwalifikowanych przez Komisję Przetargową do II etapu, w celu ustalenia najwyższej miesięcznej stawki netto czynszu dzierżawnego za 1 m^2 pawilonu usługowego.

1.1. Przed otwarciem II etapu przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagany dowód osobisty lub paszport) i pełnomocnictwa osób przystępujących do II etapu przetargu.
1.2. Przystąpienie do licytacji jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją stanu technicznego pawilonu usługowego oraz protokołu stanu technicznego, co uczestnicy przetargu potwierdzają składając obligatoryjne pisemne oświadczenie w formularzu oferty.
(Protokół stanu technicznego stanowić będzie załącznik do umowy dzierżawy).
1.3. Przetarg rozpoczyna się od podania informacji na temat nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu oraz wywołania stawki czynszu dzierżawnego netto za 1 m^2.
1.4. Minimalne postąpienie wynosi 1 zł netto.
1.5. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu ostatniej, najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
1.6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu za 1m^2, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
1.7. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuję stawkę wyższą.
1.8. Po ustaniu zgłaszania postąpień prowadzący przetarg wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość stawki i zamyka licytację na daną lokalizację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
1.9. Osoba wygrywająca licytację składa obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające wysokość stawki czynszu dzierżawnego ustalonej w wyniku licytacji za 1 m^2 pawilonu usługowego.
1.10. Niezłożenie oświadczenia zgodnie z pkt. 1.9 jest równoznaczne z uchylaniem się od zawarcia umowy i powoduje przepadek wadium.
1.11. Do wylicytowanego czynszu dzierżawnego doliczany jest podatek VAT w wysokości 23%.
1.12. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
1.13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki wyższej od stawki wywoławczej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żaden z uczestników nie spełnia warunków przetargu.
1.14. Komisja przetargowa sporządza protokół z II etap przetargu ustnego ograniczonego. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Koszty eksploatacyjne wynikające z korzystania z pawilonu usługowego, tj.:
   - koszty dostawy energii elektrycznej,
   - koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków,
   - koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji zestawu pompowego kanalizacji sanitarnej,
   - koszty ogrzewania,
   - koszty podgrzania wody,
   - koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji separatora olejowego

   <u>/w przypadku oferty złożonej na prowadzenie działalności gastronomicznej, w ramach której wymagane będzie wykorzystanie separatora olejowego/</u>
   - koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji wentylatorów,
   - pozostałe koszty wynikające z eksploatacji nieruchomości,

   pokrywane będą przez Dzierżawcę w terminie, wysokości i na konto wskazane w fakturach wystawianych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni lub Zarząd Dróg Miejskich w Gdyni.
2. Koszty mediów dostarczanych na podstawie indywidualnych umów z dostawcami Dzierżawca będzie opłacać we własnym zakresie.
3. Dzierżawca w ciągu maksymalnie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy ma obowiązek wykonać prace adaptacyjne na nieruchomości i rozpocząć działalność gospodarczą.
4. Jeżeli Dzierżawca nie wykona prac adaptacyjnych i nie rozpocznie działalności gospodarczej w terminie wskazanym w pkt. 3, to Wydzierżawiający ma możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. Wydzierżawiający nie zwraca kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na adaptację pawilonu usługowego do prowadzonej działalności gospodarczej, kosztów aranżacji, kosztów wyposażenia pawilonu usługowego oraz kosztów remontowych. Koszty te pokrywane będą wyłącznie ze środków własnych Dzierżawcy, bez prawa ubiegania się o ich zwrot, również po zakończeniu dzierżawy.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone komukolwiek na osobie lub mieniu powstałe na nieruchomości oddanej w dzierżawę od momentu zawarcia umowy.
7. W razie wyrządzenia szkody w pawilonie usługowym Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odszkodowanie w wysokości ustalonej w operacie sporządzonym na zlecenie Wydzierżawiającego, na koszt Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
8. Planowana adaptacja i dostosowanie pawilonu usługowego do prowadzenia działalności gospodarczej, jak również wyposażenie wnętrza pawilonu usługowego nie może powodować istotnych zmian w ich substancji. Ewentualne remonty i zmiany w substancji budynku powinny być uzgadniane z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni i wymagają zgody Wydzierżawiającego. Prace adaptacyjne w pawilonie usługowym muszą być uzgadniane z Biurem Plastyka Miasta w Gdyni i wymagają zgody Wydzierżawiającego.
9. Przedmiot przetargu objęty jest gwarancją jego wykonawcy, w związku z tym odpowiedzialność gwarancyjna za elementy przebudowane, zmodyfikowane, odtworzone lub pozostające pod wpływem wykonanych zmian przejmuje Dzierżawca. Odpowiedzialność ta obejmować będzie również skutki robót wpływające na systemy, instalacje w budynku oraz inne elementy budynku pozostające z nimi w związku technicznym lub funkcjonalnym.
10. Dzierżawca we własnym zakresie odpowiada za segregację oraz wywóz odpadów i ponosi z tego tytułu koszty.
11. Wydzierżawiający zapewnia miejsce na gromadzenie odpadów komunalnych w budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9, który użytkowany będzie wraz z dzierżawcą pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 7. Dzierżawca ma obowiązek podpisać umowę na odbiór nieczystości we własnym zakresie.

12. W pomieszczeniu w kondygnacji podziemnej na potrzeby funkcjonowania budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zamontowano separator olejowy oraz zestaw pompowy kanalizacji sanitarnej.
    Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji urządzenia zostaną rozliczone z Dzierżawcą na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
    /koszty dotyczące separatora olejowego w przypadku oferty złożonej na prowadzenie działalności gastronomicznej, w ramach której wymagane będzie jego wykorzystanie/
13. W pomieszczeniu w kondygnacji podziemnej na potrzeby funkcjonowania budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zamontowano zestaw pompowy kanalizacji sanitarnej.
    Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji urządzenia zostaną rozliczone z Dzierżawcą na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
14. W budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zlokalizowane jest pomieszczenie z wentylatorami, które obsługują budynek. Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji urządzeń zostaną rozliczone z Dzierżawcą na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
15. **Dzierżawca jest zobowiązany dostosować wyposażenie pawilonu usługowego do zaleceń projektu branżowego** (element wielobranżowego projektu wykonawczego), zwłaszcza w zakresie odprowadzania na zewnątrz zapachów kuchennych */w przypadku oferty na prowadzenie działalności gastronomicznej/*, jak również do spełnienia warunków dostępności pawilonu usługowego (w tym w zakresie wykonania pętli induktofonicznej). Dokumentacja branżowa znajduje się w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
16. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji, ekspertyz i innych decyzji oraz dokumentów w związku z podejmowaną działalnością w pawilonie usługowym – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa.
17. Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadomić Wydzierżawiającego o terminie rozpoczęcia działalności gospodarczej co najmniej 7 dni kalendarzowych przed jej rozpoczęciem.
18. Działania podejmowane w przedmiocie dzierżawy nie mogą zakłócać porządku domowego i norm poziomu hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach.
19. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia w wydzierżawionym pawilonie usługowym działalności gospodarczej według koncepcji zaproponowanej w przetargu. Istotne zmiany w aranżacji pawilonu usługowego możliwe będą wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

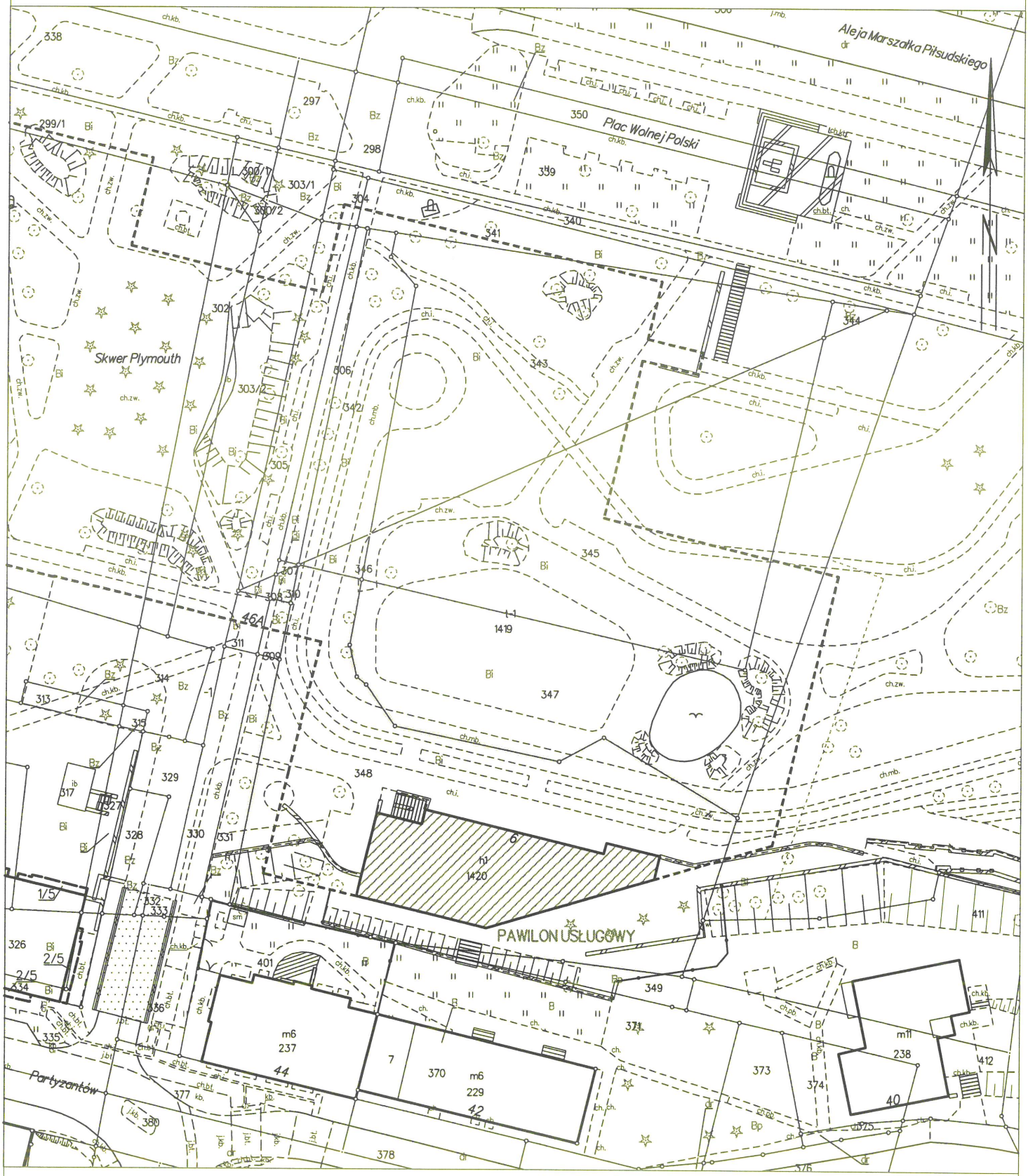
1. W ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu dzierżawca zostanie poinformowany o terminie podpisania umowy dzierżawy pawilonu usługowego.
2. Jeżeli wyłoniony w przetargu Dzierżawca nie stawi się bez usprawiedliwienia w oznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy, organizator może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.
3. Komisja przetargowa nie zwraca złożonych ofert przetargowych.
4. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie złożenia w ciągu 7 dni od rozstrzygnięcia każdego etapu przetargu skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, skierowanej do Prezydenta Miasta Gdyni za pomocą środków komunikacji elektronicznej: Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej (ePUAP), Publicznej Usługi Rejestrowanego Doręczenia Elektronicznego (PURDE) lub poczty elektronicznej na adres: nieruchomosci-geodezja@gdynia.pl.

5. Prezydent Miasta rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, a do czasu rozstrzygnięcia wstrzymuje czynności związane odpowiednio z przeprowadzeniem II etapu przetargu lub z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości.
6. Uczestnicy przetargu zobligowani są do zapoznania się z klauzulą informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych (RODO), znajdującą się w materiałach przetargowych, udostępnionych na stronie BIP Urzędu Miasta Gdyni oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń UM i stronie internetowej www.investgdynia.pl.
7. Prezydent Miasta Gdyni może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
8. Wydanie nieruchomości nastąpi po dostarczeniu przez Dzierżawcę do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.
9. Brak możliwości uzyskania przez Dzierżawcę niezbędnych do prowadzenia działalności jakichkolwiek zezwoleń lub decyzji nie może stanowić podstawy do roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego.
10. Wzór umowy dzierżawy stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu przetargu.

Załącznik nr 1 – lokalizacja pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9
Załącznik nr 2 – formularz Oferty
Załącznik nr 3 - wzór umowy dzierżawy pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1

Województwo: pomorskie
Powiat: m. Gdynia
Jednostka ewidencyjna: 226201_1, M. Gdynia
Obręb ewidencyjny: Wzgórze Św. Maksymiliana (0030)
Działka: 348
Adres: Aleja Marszałka Piłsudskiego 9



Gdynia dn. 02.11.2026
Sporządził(a) wydruk: Aleksandra Myśliwska

Załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni

FORMULARZ OFERTY

na dzierżawę pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 w Gdyni

1. Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu: .....

.....

2. Numer podmiotu w KRS lub numer NIP: .....

3. Adres podmiotu:.....

.....

4. Adres podmiotu do korespondencji:.....

5. Numer telefonu do kontaktu:.....

6. Adres e-mail: .....
7. W załączeniu:
   a) Koncepcja prowadzenia działalności gospodarczej składająca się z:
   - części opisowej przedstawiającej koncepcję proponowanej działalności gospodarczej zgodnej z warunkami przetargu,
   - części graficznej przedstawiającej: aranżację pawilonu usługowego (wizualizacja i rzuty)
   b) Pozostałe dokumenty wymienione w Rozdziale VI pkt. 5 Regulaminu przetargu.
8. Dokładny adres banku oraz numer konta bankowego, na który zostanie odesłane wadium w przypadku gdyby przetarg nie został rozstrzygnięty na korzyść oferenta:

.....

.....

Oświadczam, że zapoznałem/am się z treścią Regulaminu przetargu i przyjmuję jego warunki bez zastrzeżeń.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z i akceptuję stan techniczny pawilonu usługowego oraz treść protokołu stanu technicznego bez zastrzeżeń.

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis oferenta

**Formularz wymaga wypełnienia wszystkich pól. Jakiekolwiek braki w Formularzu spowodują niezakwalifikowanie oferty do II etapu przetargu.*

Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni

UMOWA DZIERŻAWY Nr.....

zawarta w Gdyni dnia ..... r. pomiędzy Gminą Miasta Gdyni (NIP 5862312326, REGON 191675557) z siedzibą w Gdyni przy alei Marszałka Piłsudskiego 52/54, zwaną w dalszej treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, z upoważnienia którego działa ..... – .....

a

.....

adres do korespondencji.....

zwanym/ną w dalszej treści umowy **DZIERŻAWCĄ** o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest Pawilon usługowy o powierzchni użytkowej 319,22 m^2
2. Przedmiot dzierżawy stanowi własność Gminy Miasta Gdyni, położony jest przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 w Gdyni na działce nr 348, obręb 0030 Wzgórze Św. Maksymiliana, objętej księgą wieczystą nr GD1Y/00133390/9 i zaznaczony został na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje pawilon usługowy, o którym mowa w §1 ust 1 w dzierżawę na czas oznaczony 7 lat, tj. **od.....do.....**
2. Przekazanie pawilonu usługowego do korzystania przez DZIERŻAWCĘ wraz z jego wyposażeniem nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, po dostarczeniu przez DZIERŻAWCĘ oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. DZIERŻAWCA oświadcza, że zapoznał się i akceptuje stan techniczny pawilonu usługowego i jego wyposażenia, który został opisany w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że przyjmuje Przedmiot dzierżawy, o których mowa w § 1 w stanie wymagającym adaptacji do zakładanych przez siebie celów gospodarczych.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji, ekspertyz i innych decyzji oraz dokumentów w związku, z podejmowaną działalnością w Przedmiocie dzierżawy – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa. Za brak ich uzyskania WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności.
6. Bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DZIERŻAWCA nie może oddać rzeczy wydzierżawionej osobie trzeciej w poddzierżawę, podnajem lub do bezpłatnego używania, także dokonywać cesji praw z niniejszej umowy.
7. DZIERŻAWCA będzie wykorzystywał Przedmiot dzierżawy na działalność .....
8. DZIERŻAWCA zobowiązany jest przez czas trwania dzierżawy do prowadzenia w przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej według

koncepcji zaproponowanej w przetargu. Istotne zmiany w aranżacji Przedmiotu dzierżawy możliwe będą wyłącznie po uzyskaniu zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

9. W pomieszczeniu znajdującym się w parkingu w kondygnacji podziemnej na potrzeby funkcjonowania budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zamontowano separator olejowy.
   Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji urządzenia zostaną rozliczone z DZIERŻAWCĄ na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
   <u>/koszty dotyczące separatora olejowego w przypadku oferty na prowadzenie działalności gastronomicznej, w ramach której wymagane będzie jego wykorzystanie/</u>
10. W pomieszczeniu znajdującym się w parkingu w kondygnacji podziemnej na potrzeby funkcjonowania budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zamontowano zestaw pompowy kanalizacji sanitarnej.
    Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji wymienionego urządzenia zostaną rozliczone z DZIERŻAWCĄ na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
11. W budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 zlokalizowane jest pomieszczenie z wentylatorami, które obsługują budynek. Koszty utrzymania oraz bieżącej konserwacji urządzeń zostaną rozliczone z DZIERŻAWCĄ na podstawie faktur wystawionych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa dzierżawy zawarta zostaje pod warunkiem zawieszającym, do czasu złożenia przez DZIERŻAWCĘ notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc i wydania WYDZIERŻAWIAJĄCEMU dokumentu potwierdzającego dokonanie czynności (akt notarialny) w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, który będzie obejmować obowiązek wydania Przedmiotu dzierżawy w ciągu 14 dni od daty zakończenia dzierżawy.
2. Akt notarialny winien zawierać oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie przez DZIERŻAWCĘ umowy dzierżawy. Oświadczenie nie jest wymagane w przypadku istnienia ustroju rozdzielności majątkowej.
3. Oświadczenie stanowi integralną część umowy i powinno być dostarczone do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni. W treści oświadczenia powinien znajdować się zapis: „Pawilon usługowy położony przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 w Gdyni, na działce nr 348 obręb Wzgórze Św. Maksymiliana."
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że znane są mu skutki prawne wynikające z faktu niedopełnienia warunku, o którym mowa w ust. 3, w szczególności polegające na braku tytułu prawnego do posiadania nieruchomości i braku możliwości przywrócenia terminu do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc.
5. Niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 i 3 skutkować będzie obowiązkiem wydania nieruchomości oraz naliczaniem należności zgodnie z § 12 ust. 2 i 3.

§ 4

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU umowny czynsz miesięczny z tytułu dzierżawy w wysokości:
   - 319,22 m^2 x ..... zł/m^2 = ... zł
     + 23% VAT = ... zł

   ogółem =.....netto, ... zł brutto
   słownie : .....

2. W przypadku, gdy umowa dzierżawy obowiązuje przez niepełny miesiąc kalendarzowy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w danym miesiącu. W takim przypadku czynsz jest płatny do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym umowa obowiązywała przez niepełny miesiąc.
3. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie z góry do 20 dnia każdego miesiąca na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nr rachunku:
   88 1440 1026 0000 0000 0033 5029 w PKO BP S.A.
4. Za dzień zapłaty czynszu dzierżawnego uważa się dzień wpływu środków na rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąży DZIERŻAWCĘ ustawowymi odsetkami za każdy dzień opóźnienia.
6. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, z mocą obowiązywania od dnia 01 lipca każdego roku trwania umowy. Zasady waloryzacji czynszu nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym roku będzie mniejszy niż 100 w odniesieniu do roku poprzedniego. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga formy aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.
7. Do czynszu dzierżawnego dolicza się podatek VAT w wysokości 23%. Zmiana wysokości podatku VAT w trakcie trwania umowy nie wymaga aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.
8. Oprócz czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA opłacać będzie podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami. W celu wymiaru podatku należy zgłosić się do Referatu Wymiaru Podatków w Wydziale Podatków Urzędu Miasta Gdyni w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 5

1. Koszty eksploatacyjne wynikające z używania pawilonu usługowego pokrywane będą przez DZIERŻAWCĘ w terminie, wysokości i na konto wskazane w fakturach wystawianych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni oraz Zarząd Dróg Miejskich w Gdyni.
1. Za dzień zapłaty kosztów eksploatacyjnych uważa się dzień wpływu środków na konto wskazane w fakturach wystawianych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni oraz Zarząd Dróg Miejskich w Gdyni.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie kosztów eksploatacyjnych WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąży DZIERŻAWCĘ ustawowymi odsetkami za każdy dzień opóźnienia.
3. Koszty mediów dostarczanych na podstawie indywidualnych umów z dostawcami DZIERŻAWCA będzie opłacać we własnym zakresie.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY zapewnia miejsce na gromadzenie odpadów komunalnych w budynku przy alei Marszałka Piłsudskiego 9, który użytkowany

będzie wraz z dzierżawcą pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 7.
5. DZIERŻAWCA we własnym zakresie odpowiada za segregację oraz wywóz odpadów i ponosi z tego tytułu koszty.

§ 6

Zapis w przypadku, gdy umowa dzierżawy jest zawierana w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą/

1. DZIERŻAWCA oświadcza, iż umowa dzierżawy zawierana jest w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Strony zgodnie postanawiają, że faktury dokumentujące należności wynikające z niniejszej umowy będą wystawiane przez Wynajmującego oraz udostępniane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
3. Podatnikiem wystawiającym fakturę jest Gmina Miasta Gdyni - Gdynia - Miasto na Prawach Powiatu NIP: 5862312326.
4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wydzierżawiającego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej (na adres jak w komparycji umowy,) lub elektronicznej (na adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-50737-38243-FSIWS-33) z dopiskiem „Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji", o każdej zmianie danych niezbędnych do wystawienia faktury w KSeF. Zmiana danych DZIERŻAWCY niezbędnych do wystawienia faktury wymaga sporządzenia aneksu.
5. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzekazania Wynajmującemu aktualnych danych niezbędnych do wystawienia faktury w KSeF, w szczególności za brak możliwości odebrania faktury lub nieprawidłowe dane nabywcy na fakturze.

/alternatywnie/

/Zapis w przypadku, gdy umowa dzierżawy nie jest zawierana w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą/

1. DZIERŻAWCA oświadcza, iż w momencie podpisania umowy nie prowadzi działalności gospodarczej i zobowiązuje się do jej założenia po spełnieniu warunków wskazanych w § 7 ust. 2
2. Po rozpoczęciu działalności gospodarczej przez DZIERŻAWCĘ w terminie wskazanym w § 7 ust. 2, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do złożenia stosownego wniosku. Wniosek powinien być złożony na piśmie utrwalonym w postaci papierowej (na adres jak w komparycji umowy) lub elektronicznej (na adres do doręczeń elektronicznych AE:PL-50737-38243-FSIWS-33), z dopiskiem „Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji", oraz do podania danych niezbędnych do wystawienia faktury.
3. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzekazania Wynajmującemu danych niezbędnych do wystawienia faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KseF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego, w szczególności za brak możliwości odebrania faktury.
4. Zmiana statusu DZIERŻAWCY wymaga zawarcia stosownego aneksu do umowy.

§ 7

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez DZIERŻAWCĘ bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Ewentualne remonty i zmiany w substancji pawilonu usługowego powinny być uzgadniane z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni i wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. Nakłady rzeczowe i finansowe, połączone ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy obciążają DZIERŻAWCĘ.
2. DZIERŻAWCA w ciągu maksymalnie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy ma obowiązek wykonać prace adaptacyjne w Przedmiocie dzierżawy i rozpocząć działalność gospodarczą. Prace adaptacyjne w Przedmiocie dzierżawy muszą być uzgadniane z Biurem Plastyka Miasta w Gdyni i wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. Koszty poniesione na adaptację Przedmiotu dzierżawy pod kątem przystosowania do prowadzonej działalności gospodarczej, koszty aranżacji, koszty wyposażenia Przedmiotu dzierżawy oraz koszty remontowe pokrywane będą wyłącznie ze środków własnych DZIERŻAWCY, bez prawa ubiegania się o ich zwrot, również po zakończeniu niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA powiadomi pisemnie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o terminie rozpoczęcia działalności gospodarczej na 7 dni kalendarzowych przed jej rozpoczęciem.
5. Przedmiot dzierżawy objęty jest gwarancją jego wykonawcy, w związku z tym odpowiedzialność gwarancyjna za elementy przebudowane, zmodyfikowane, odtworzone lub pozostające pod wpływem wykonanych zmian przejmuje DZIERŻAWCA. Odpowiedzialność ta obejmuje również skutki robót wpływające na systemy, instalacje w budynku oraz inne elementy budynku pozostające z nimi w związku technicznym lub funkcjonalnym.
6. W przypadku planowanych przez DZIERŻAWCĘ prac ingerujących w elementy budynku, który objęty jest gwarancją wymagane jest uzyskanie zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. W związku z powyższym DZIERŻAWCA:

a) ma obowiązek przedstawienia zakresu planowanych prac wraz z oceną ich wpływu na istniejące instalacje i elementy budynku objętego gwarancją,
b) ma obowiązek wykonania prac zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami wynikającymi z udzielonych gwarancji,
c) ma obowiązek przywrócenia parametrów technicznych, użytkowych, estetycznych oraz funkcjonalnych elementów objętych ingerencją,
d) w przypadku gdy planowane prace obejmować mają istotne zmiany w instalacjach technicznych, ma obowiązek uzyskania stanowiska wykonawców lub projektantów co do warunków zachowania ochrony gwarancyjnej dla pozostałych części instalacji.
e) ponosi odpowiedzialność za wszelkie skutki techniczne, funkcjonalne i użytkowe wynikające z wykonanych prac, w tym za wpływ tych prac na istniejące instalacje, urządzenia oraz elementy budynku,
f) ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania wykonawców, podwykonawców, projektantów i innych osób, którymi posługuje się przy realizacji prac, jak za działania własne,
g) zobowiązany jest do zapewnienia ochrony gwarancyjnej dla wykonanych robót oraz dla elementów objętych jego ingerencją przez okres obowiązywania niniejszej umowy,
h) zobowiązany jest do przejęcia odpowiedzialności za zakres utraconej lub ograniczonej ochrony gwarancyjnej, jeżeli utrata lub ograniczenie uprawnień

gwarancyjnych przysługujących WYDZIERŻAWIAJĄCEMU pozostaje w związku przyczynowym z robotami wykonanymi przez dzierżawcę lub podmioty działające na jego zlecenie,

i) Zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów usunięcia wad, usterek lub awarii, które byłyby objęte ochroną gwarancyjną udzieloną wcześniej WYDZIERŻAWIAJĄCEMU, gdyby nie doszło do ingerencji DZIERŻAWCY.

§ 8

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do należytej dbałości o Przedmiot dzierżawy. DZIERŻAWCA nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w Przedmiocie dzierżawy.
3. Działania podejmowane w Przedmiocie dzierżawy nie mogą zakłócać porządku domowego i norm poziomu hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach oraz spokoju i spoczynku nocnego mieszkańców okolicy.
4. Zakazuje się prowadzenia działalności handlowej, promocyjnej i informacyjnej polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych oraz dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość tzw. smart drugs produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających zwanych „dopalaczami" (także przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu nawet jeśli te przedmioty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do użycia), a także związanej z szerzeniem mowy nienawiści, treści rasistowskich oraz klubów erotycznych lub typu go-go.
5. DZIERŻAWCA ma obowiązek udostępnić pawilon usługowy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU lub osobom działającym na zlecenie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO celem:
   - wykonania obligatoryjnych przeglądów technicznych,
   - dokonania kontroli i sprawdzenia jego stanu,
   - naprawy, usunięcia awarii, konserwacji, czyszczenia, zmiany, wymiany instalacji, dodania lub wykonania podłączenia do kanałów obsługujących budynek, w którym znajduje się Przedmiot dzierżawy.

§ 9

1. Konserwacja, naprawy, wymiana wszystkich elementów i urządzeń wbudowanych przez DZIERŻAWCĘ oraz odpowiedzialność za ich działanie leżą w gestii DZIERŻAWCY przez cały okres trwania umowy dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA, w całym okresie obowiązywania umowy, ma obowiązek ubezpieczyć na swój koszt i swoim staraniem Przedmiot dzierżawy oraz mienie wniesione do Przedmiotu dzierżawy w zakresie wszelkich ryzyk, jakie DZIERŻAWCA uzna za konieczne, w tym od ognia a także utrzymywania w okresie dzierżawy polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w Przedmiocie dzierżawy oraz szkody na mieniu i na osobie.
3. DZIERŻAWCA ubezpieczy szyby/drzwi rozwierane od stłuczenia z przyczyn innych niż wymienione w ust.2. Zlikwidowanie szkód z tego tytułu obciąży DZIERŻAWCĘ i WYDZIERŻAWIAJĄCY nie będzie sobie rościł praw z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że ewentualne wymieniane szyby/drzwi rozwierane będą standardem odpowiadać obecnie zamontowanym (dane techniczne zostaną

udostępnione DZIERŻAWCY przy podpisywaniu protokołu zdawczo-odbiorczego z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni).

4. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność, za szkody wyrządzone komukolwiek na osobie lub mieniu powstałe na Przedmiocie dzierżawy od momentu zawarcia umowy.
5. Koszty naprawy szkód wynikające z winy DZIERŻAWCY obciążają DZIERŻAWCĘ.
6. W razie wyrządzenia szkody na Przedmiocie dzierżawy DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odszkodowanie w wysokości ustalonej w operacie sporządzonym na zlecenie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, na koszt DZIERŻAWCY, na co DZIERŻAWCA wyraża zgodę.
7. DZIERŻAWCA zobowiązany jest przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych, jak również wyposażyć pawilon usługowy w wymagane przepisami urządzenia przeciwpożarowe i zapewnić ich konserwację.

§ 10

1. Zamieszczanie przez DZIERŻAWCĘ szyldów, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na budynku itp. musi być zgodne z Uchwałą nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dn. 30.08.2023 r. w sprawie 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 oraz wymaga zgody Prezydenta Miasta Gdyni po uprzednim uzgodnieniu projektu z Biurem Plastyka Miasta.
2. DZIERŻAWCA nie ma prawa zamieszczać szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o treści niezwiązanej z przedmiotem dzierżawy.
3. Za utrzymanie właściwego stanu technicznego i estetycznego szyldów, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, odpowiedzialny jest DZIERŻAWCA.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy DZIERŻAWCA musi dochować szczególnej staranności w doprowadzeniu miejsca i otoczenia sytuowania reklamy do stanu poprzedniego.

§ 11

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli DZIERŻAWCA:

a) zalega z opłatami czynszu dzierżawnego lub kosztów eksploatacyjnych za co najmniej dwa pełne okresy płatności;
b) używa Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem (naruszenie § 2 ust. 8 lub 8 ust. 4);
c) nie wykonał prac adaptacyjnych i nie rozpoczął działalności gospodarczej w terminie wskazanym w § 7 ust. 2;
d) nie wykonał zobowiązań wynikających z treści § 9 ust. 2 lub 3;
e) bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dokona przebudowy Przedmiotu dzierżawy (naruszenie § 7 ust. 1 i 2);
f) poddzierżawi, podnajmie Przedmiot dzierżawy lub jego część, odda do bezpłatnego używania, a także dokona cesji praw z niniejszej umowy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO (naruszenie § 2 ust. 6);

g) działania podejmowane w przedmiocie dzierżawy zakłócają porządek domowy i normy poziomu hałasu ustalone w obowiązujących przepisach oraz spokoju i spoczynku nocnego mieszkańców okolicy;
h) nie przestrzega innych istotnych postanowień umowy
2. Rozwiązanie Umowy następuje przez pisemne oświadczenie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z wymienieniem przyczyny rozwiązania. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Stron z wykonania obowiązków powstałych przed dniem tego rozwiązania.
3. Umowa dzierżawy wygasa z dniem zawieszenia lub zakończenia wykonywania działalności gospodarczej przez DZIERŻAWCĘ.
4. Umowa wygasa z chwilą śmierci DZIERŻAWCY, chyba że zostanie ustanowiony zarząd sukcesyjny. W takim wypadku umowa wygasa z chwilą wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego. /zapis w przypadku osób fizycznych/

/alternatywnie/

4. Umowa dzierżawy wygasa z dniem utraty bytu prawnego osoby prawnej. /zapis w przypadku osób prawnych/

§ 12

1. W terminie 14 dni od zakończenia umowy dzierżawy z zastrzeżeniem ust. 5, nieruchomość przekazana zostanie przez DZIERŻAWCĘ Zarządowi Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Nieruchomość musi zostać przekazana w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, a wszystkie pomieszczenia w pawilonie usługowym muszą być całkowicie opróżnione, oczyszczone z ruchomości stanowiących własność DZIERŻAWCY oraz posprzątane. Szyldy reklamowe, oznaczenia DZIERŻAWCY, reklamy itd. muszą zostać usunięte. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do nieodebrania pawilonu usługowego, jeśli stwierdzi nieprawidłowości.
2. Od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin wydania Przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do zapłaty na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, ustalanego według czynszu obowiązującego w danym okresie naliczenia kary, za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia zakończenia obowiązywania umowy aż do dnia faktycznego wydania Przedmiotu dzierżawy.
3. Z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wynagrodzenia w wysokości stanowiącej równowartość 200% miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, obliczanego według czynszu obowiązującego w okresie, za który należność ta jest naliczana.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo dochodzenia kar umownych oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie na zasadach ogólnych.
5. W przypadku ustalenia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO porzucenia nieruchomości przez DZIERŻAWCĘ po zakończeniu umowy dzierżawy lub wygaśnięcia umowy z przyczyn wymienionych w § 11 ust. 4, WYDZIERŻAWIAJĄCY uprawniony jest do komisyjnego przejęcia Przedmiotu dzierżawy, bez udziału DZIERŻAWCY, na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY, na co DZIERŻAWCA wyraża zgodę. DZIERŻAWCA w takim przypadku zostanie obciążony kosztami związanymi z opróżnieniem nieruchomości, w tym także

związanymi z magazynowaniem ruchomości. DZIERŻAWCA zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 13

1. Korespondencja pomiędzy stronami odbywa się w formie pisemnej.
2. Strony ustalają adres do korespondencji zgodnie ze wskazaniem w komparycji umowy. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do informowania WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o każdej zmianie swojego adresu w formie pisemnej.
3. Jeżeli DZIERŻAWCA nie powiadomi o zmianie swojego adresu, korespondencja wysłana na ostatni znany adres nie podjęta przez DZIERŻAWCĘ zostaje uznana za skutecznie doręczoną stronie.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień umowy pomiędzy stronami podlegają sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych warunkami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

WYDZIERŻAWIAJĄCY przekłada DZIERŻAWCY kopię świadectwa charakterystyki energetycznej dla pawilonu usługowego przy alei Marszałka Piłsudskiego 9 w Gdyni, która stanowi załącznik nr 4 do umowy.

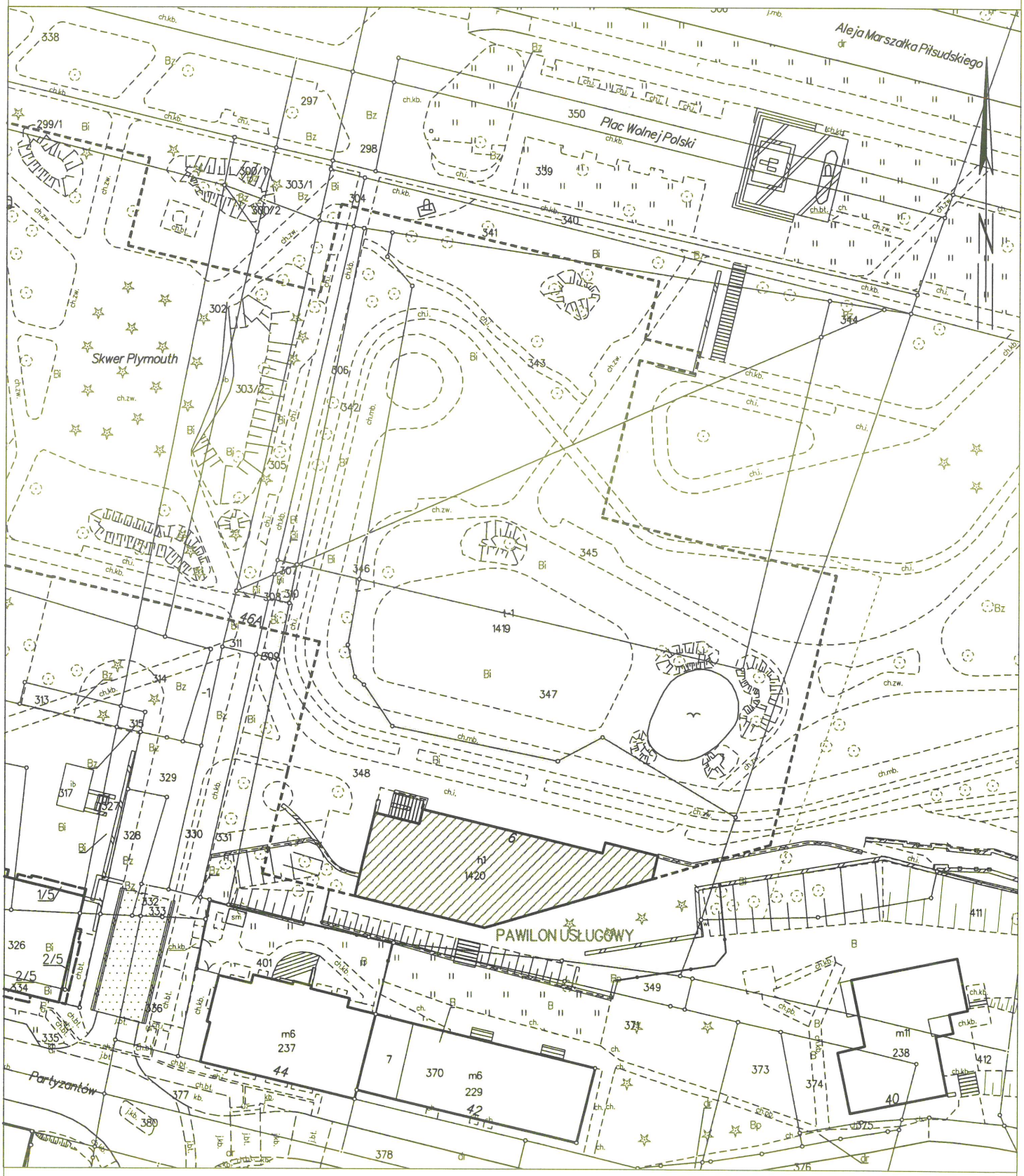
§ 17

Umowę sporządzono na podstawie dwuetapowego przetargu na dzierżawę pawilonu usługowego, o których mowa w § 1 stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni, położonych w Gdyni przy alei Marszałka Piłsudskiego przeprowadzonego dn..... zgodnie z Zarządzeniem nr ..... Prezydenta Miasta Gdyni z dn. ..... r. w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje DZIERŻAWCA, a 3 egzemplarze WYDZIERŻAWIAJĄCY.

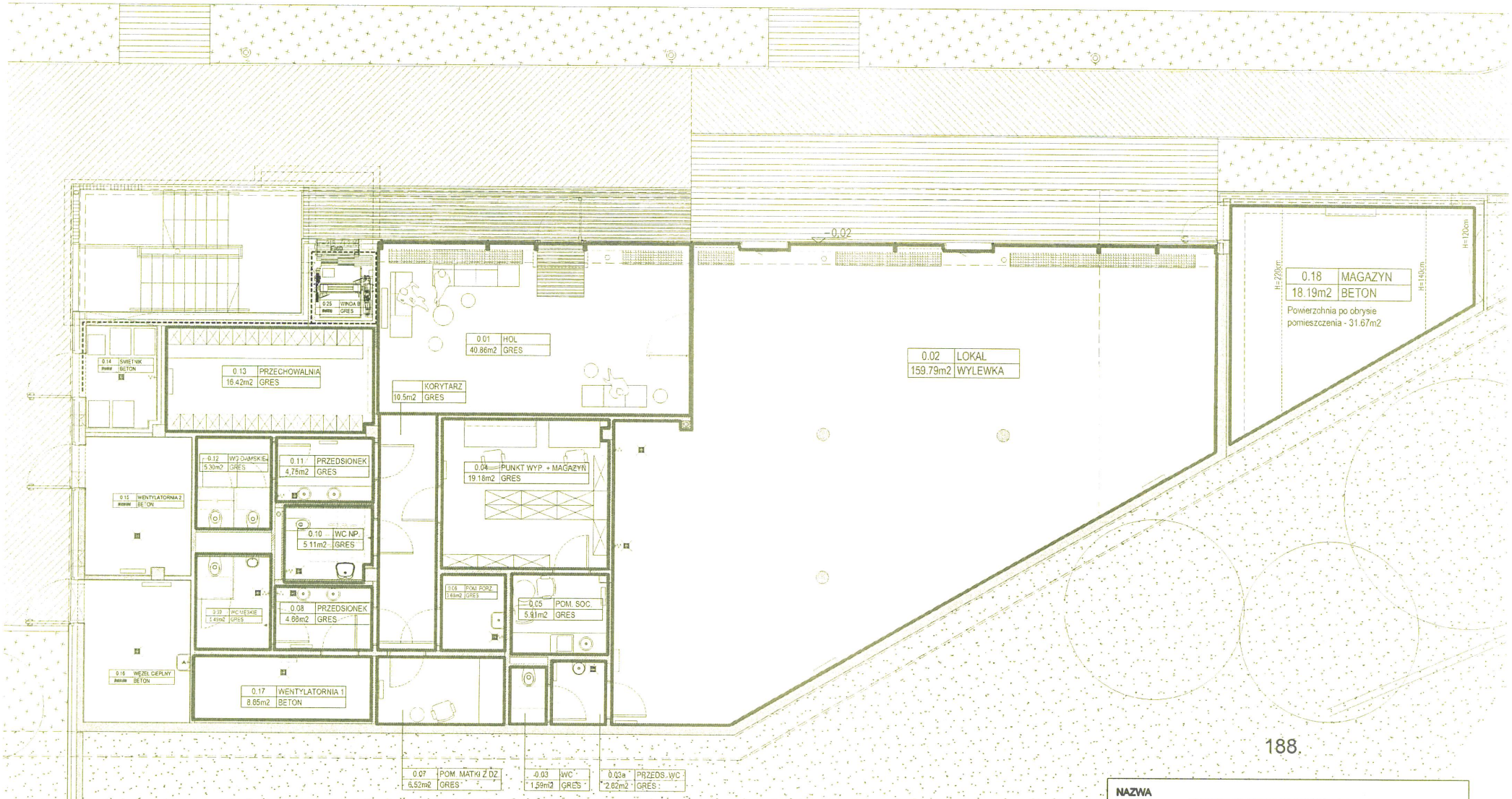
DZIERŻAWCA **WYDZIERŻAWIAJĄCY**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1

Województwo: pomorskie
Powiat: m. Gdynia
Jednostka ewidencyjna: 226201_1, M. Gdynia
Obręb ewidencyjny: Wzgórze Św. Maksymiliana (0030)
Działka: 348
Adres: Aleja Marszałka Piłsudskiego 9



Gdynia dn. 02.11.2026
Sporządził(a) wydruk: Aleksandra Myśliwska



188.

NAZWA

PARK CENTRALNY W GDYNI

Pawilon Główny

Aktualizacja powierzchni pomieszczeń w lokalach

OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. Marcin Burghard

DATA
23.05.2024

Gdynia dnia 28.05.2024

Protokół

Stanu technicznego z wyposażeniem lokalu użytkowego

ul. Al. Piłsudskiego 9 w Gdyni – budynek rok budowy 2023

Stan istniejący

Pomieszczenie 0.01 HOL pow. 38,95m2

- ściany wewnętrzne – fasada aluminiowa, płyta karto-gips, malowane , ścianka przeszklona aluminiowa z drzwiami
- strop(sufit) – powieszany kasetonowy
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka okienna i drzwiowa – okna aluminiowe 3-szybowe, drzwi aluminiowe 2-szybowe,

Wyposażenie pomieszczenia 0.01 HOL

- kurtyna powietrzna – 1 szt.
- wycieraczka systemowa wewnętrzna – 1 szt.
- krata rolowa – 2 szt.
- lampy – 5 szt.
- kosze na śmieci – 3 szt.
- sofa tapicerowana– 3 szt.
- taboret tapicerowany – 1 szt.
- stoliki – 3 szt.
- ogrzewanie kanałowe
- termostat TN – 1 szt.
- gniazdka – 2 szt.

Pomieszczenie 0.013 PRZECHOWYWALNIA pow. 17,07 m2

- ściany wewnętrzne – tapetowane, malowane
- strop(sufit) – powieszany kasetonowy
- posadzka i podłoga – płytki gres

Wyposażenie pomieszczenia 0.013 PRZECHOWYWALNIA

- szafki – 60 szt.
- ławki – 2 szt.
- oświetlenie liniowe –2 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- Gniazdko -1 szt.

Pomieszczenie 0.11 PRZEDSIONEK pow. 4,71 m2

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne,
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres

- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.11 PRZEDSIONEK

- lustro – 1 szt.
- pojemnik na mydło – 1szt
- pojemnik na ręczniki papierowe - 1 szt.
- suszarka – 1 szt.
- umywalka metalowa – 2 szt.
- Bateria umywalkowa – 2 szt.
- koszyk na śmieci – 1szt.
- grzejnik – 1szt.
- oświetlenie liniowe nad lustrem – 1szt.
- kratka wentylacyjna - 2 szt.
- wpust metalowy – 1 szt
- płytka dotykowa tyflograficzna – 1 szt.

Pomieszczenie 0.12 WC DAMSKI

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka okienna i drzwiowa – drzwi pełne z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.12 WC DAMSKI

- ścianki przedzielające pomieszczenia w-c z płyt laminowanych z drzwiami – szt. 2
- muszla metalowa z deską sedesową– 2 szt.
- wieszak – 2 szt.
- pojemnik na papier toaletowy – 2 szt.
- przycisk ustępowy – 2 szt.
- szczotka metalowe do muszli – 2 szt.
- Grzejnik – 1 szt.
- kratka wentylacyjna - 2 szt.

Pomieszczenie 0.10 WC NP. pow. 5,11m2

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka okienna i drzwiowa – drzwi pełne z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.10 WC NP

- muszla metalowa z deską sedesową –1 szt.
- przycisk ustępowy – 1 szt.
- pochwyt – 4 szt.
- wpust metalowy – 1 szt.
- zawór czerpalny – 1 szt.
- pojemnik na śmieci – szt. 1
- umywalka – 1 szt.

- bateria umywalkowa – 1 szt.
- dozownik na mydło – 1 szt.
- lustro – 1 szt.
- wieszak – 1 szt.
- pojemnik na papier toaletowy – 1 szt.
- szczotka metalowe do muszli – 1 szt.
- suszarka – 1 szt.
- kratka wentylacyjna - 2 szt.
- kozetka uchylna – 1 szt.
- lampa nad lustrem – 1 szt.
- płytka dotykowa tyflograficzna – 1 szt.

Pomieszczenie 0.08 PRZEDSIONEK pow. 4,70 m2

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne,
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.08 PRZEDSIONEK

- lustro – 1 szt.
- pojemnik na mydło – 1szt
- pojemnik na ręczniki papierowe - 1 szt.
- suszarka – 1 szt.
- umywalka metalowa – 2 szt.
- Bateria umywalkowa – 2 szt.
- kosz na śmieci – 1szt.
- grzejnik – 1szt.
- oświetlenie liniowe nad lustrem – 1szt.
- kratka wentylacyjna - 2 szt.
- wpust metalowy – 1 szt.

Pomieszczenie 0.09 WC MĘSKI pow. 5,47 m2

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka okienna i drzwiowa – drzwi pełne z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.09 WC MĘSKI

- ścianki przedzielające pomieszczenia w-c z płyt laminowanych z drzwiami – 1 szt.
- pisuar – 1 szt.
- przycisk – 1 szt.
- muszla metalowa z deską sedesową– 1 szt.
- wieszak – 1 szt.
- pojemnik na papier toaletowy – 1 szt.
- przycisk ustępowy – 1 szt.

- szczotka metalowe do muszli – 1szt.
- wpust metalowy – 1 szt.
- zawór czerpalny – 1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- kratka wentylacyjna - 2 szt.
- płytka dotykowa tyflograficzna – 1 szt.

Pomieszczenie 0.17 WENTYLATORNIA pow. 8,53 m2

- ściany wewnętrzne – betonowe
- strop(sufit) – betonowy
- posadzka i podłoga – betonowa
- stolarka okienna i drzwiowa – drzwi pełne z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń 0.17 WENTYLATORNIA

- gniazdo – 3 szt.
- łącznik– 1 szt.
- grzejnik– 1 szt.
- wpust metalowy – 1 szt.
- urządzenia wentylacyjne zgodnie z rysunkiem nr GA-PC-E3/PB/WE/02 – Instalacje HVAC

Pomieszczenie (obok wentylatorni) DLA MATKI Z DZIECKIEM pow. m2

- ściany wewnętrzne – tapetowane
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczenia (obok wentylatorni) DLA MATKI Z DZIECKIEM

- szafka z półkami pod umywalkę – 1 szt.
- umywalka – 1 szt.
- bateria umywalkowa stojąca– 1 szt.
- dozowniki metalowy na mydło – 1 szt.
- pojemnik na ręcznik papierowy – 1 szt.
- oświetlenie liniowe –1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- taborety – 2 szt.
- fotel – 1 szt.
- kratka wentylacyjna – 1 szt.
- gniazdko -1 szt.
- łącznik - 1 szt.

Pomieszczenie 0.06 PORZĄDKOWE pow. 3,65 m2

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne, malowane
- strop(sufit) – betonowy

- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczenia PORZĄDKOWEGO

- zlew pojedynczy metalowy – 1 szt.
- bateria umywalkowa ścienna– 1 szt.
- oświetlenie liniowe –1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- gniazdko -2 szt.
- łącznik - 1 szt.
- urządzenia wentylacyjne zgodnie z rysunkiem nr GA-PC-E3/PB/WE/02 – Instalacje HVAC

Pomieszczenie 0.04 PUNKT WYP. + MAGAZYN pow. 19,05 m2

- ściany wewnętrzne – malowane
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczenia PUNKT WYP. + MAGAZYN

- biurko z zasobnikiem – 1 szt.
- krzesła obracane– 1 szt.
- oświetlenie liniowe –1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- kosz na śmieci– 1 szt.
- lada – 1 szt.
- kratka wentylacyjna – 1 szt.
- przycisk alarmowy – 1 szt.
- gniazdko -5 szt.
- łącznik - 1 szt.

Pomieszczenie 0.05 SOCJALNE pow. 5,82 m2

- ściany wewnętrzne –malowane
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczenia SOCJALNEGO

- szafki wiszące– 3 szt.
- szafki stojące– 3 szt.
- zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem – 1 szt.
- umywalka – 1 szt.
- bateria umywalkowa stojąca– 1 szt.
- bateria umywalkowa ścienna– 1 szt.
- pojemnik metalowy na mydło – 1 szt.
- pojemnik metalowy na ręcznik papierowy – 1 szt.

- oświetlenie liniowe –1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- krzesła – 2 szt.
- stolik – 1 szt.
- kratka wentylacyjna – 1 szt.
- gniazdko -2 szt.
- łącznik - 1 szt.

Pomieszczenie LOKAL

- ściany wewnętrzne – betonowe, karton-gips, okna aluminiowe 3-szybowe
- strop(sufit) – betonowy
- posadzka i podłoga – szlichta anhydrytowa
- stolarka drzwiowa – drzwi zew. aluminiowe

Wyposażenie pomieszczenia LOKAL

- grzejnik elektryczny –1 szt.
- grzejnik – 2 szt.
- wodomierze– 3 szt.
- ciepłomierz– 1 szt.
- podejścia kanalizacyjne – 3 szt.
- wpust metalowy – 2 szt.
- urządzenia wentylacyjne zgodnie z rysunkiem nr GA-PC-E3/PB/WE/02 – Instalacje HVAC
- termostat TN – 1 szt.
- gniazdko -2 szt.
- łącznik - 1 szt.
- Rozdzielnica elektryczna – 1 szt.

Pomieszczenie PRZEDSIONEK do WC dla LOKALU

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne,
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka drzwiowa – pełna z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń PRZEDSIONKA dla LOKALU

- lustro – 1 szt.
- umywalka metalowa – 1 szt.
- Bateria umywalkowa – 1 szt.
- pojemnik na mydło – 1szt
- pojemnik na ręczniki papierowe - 1 szt.
- grzejnik – 1 szt.
- oświetlenie liniowe nad lustrem – 1szt.
- Kosz na śmieci – 1 szt.
- kratka wentylacyjna - 1 szt.
- wpust metalowy – 1 szt.

- zawór czerpalny – 1 szt.
- gniazdo – 1 szt.
- łącznik – 1 szt.

Pomieszczenie WC dla LOKALU

- ściany wewnętrzne – płytki ceramiczne
- strop(sufit) – podwieszany z płyt karton-gips
- posadzka i podłoga – płytki gres
- stolarka okienna i drzwiowa – drzwi pełne z samozamykaczem

Wyposażenie pomieszczeń WC dla LOKALU

- muszla metalowa z deską sedesową– 1 szt.
- pojemnik na papier toaletowy – 1 szt.
- przycisk ustępowy – 1szt.
- szczotka metalowe do muszli – 1 szt.
- kosz na śmieci – 1 szt.
- kratka wentylacyjna - 1 szt.

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa[1)]	SCHE/11360/169/2023

Oceniany budynek	
Rodzaj budynku[2)]	budynek użyteczności publicznej
Przeznaczenie budynku[3)]	przeznaczony na potrzeby: handlu, usług
Adres budynku	Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 9/Pawilon GI, Gdynia, 81-378
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy[4)]	nie
Rok oddania do użytkowania budynku[5)]	2023
Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej[6)]	metoda obliczeniowa
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A_f [m²][7)]	338,77
Powierzchnia użytkowa [m²]	338,77

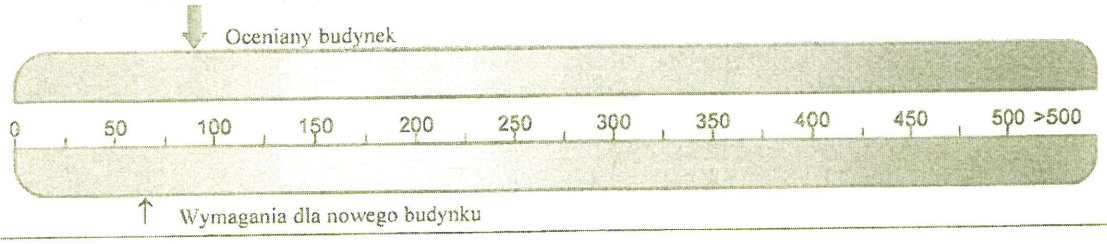


Ważne do (rrrr-mm-dd)[8)]	2033-07-12
Stacja meteorologiczna, według której danych wyznaczana jest charakterystyka energetyczna[9)]	Gdańsk Port Północny

Ocena charakterystyki energetycznej budynku[10)]

Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych[11)]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 37,71 kWh/(m² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową[12)]	EK = 59,14 kWh/(m² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną[12)]	EP = 93,36 kWh/(m² · rok)	EP = 70,00 kWh/(m² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO_2	E_{CO_2} = 0,02 t CO_2/(m² · rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U_{oze} = 0,00 %	

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)]



Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek[13)]

System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/(m² · rok)
Ogrzewania	1) Ciepło sieciowe z ciepłowni – węgiel kamienny	34,34	kWh
	2) Energia elektryczna	2,11	kWh
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	1) Ciepło sieciowe z ciepłowni – węgiel kamienny	13,43	kWh
	2) Energia elektryczna	0,29	kWh
Chłodzenia			
Wbudowanej instalacji oświetlenia[12)]	1) Energia elektryczna	8,97	kWh

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa[1)]	SCHE/11360/169/2023

Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku	
Liczba kondygnacji budynku	1
Kubatura budynku [m^3]	1792,80
Kubatura budynku o regulowanej temperaturze powietrza [m^3]	1016,31
Podział powierzchni użytkowej budynku[14)]	powierzchnia usługowa: 338,77 m^2
Temperatury wewnętrzne w budynku w zależności od stref ogrzewanych[15)]	WC +20, Usługi +20, Biura +20, Magazyny +16, Kotłownia +5
Rodzaj konstrukcji budynku	Monolityczna żelbetowa

Przegrody budynku

Nazwa przegrody	Opis przegrody	Współczynnik przenikania ciepła przegrody U [$W/(m^2 \cdot K)$]	
		uzyskany	wymagany[16)]
1) drzwi zewnętrzne	Drzwi zew. alumioniowe 2-szybowe	1,50	1,30
2) okno zewnętrze i drzwi balkonowe	Okno aluminiowe 3-szybowe	0,90	0,90
3) strop nad pomieszczeniami nieogrzewanymi	Gres (0,02 m, λ=1,000 W/(m·K)); Wylewka betonowa (0,06 m, λ=1,000 W/(m·K)); Folia PE (0,0005 m, λ=0,300 W/(m·K)); Styropian akustyczny (0,04 m, λ=0,045 W/(m·K)); Strop żelbetowy (0,45 m, λ=2,500 W/(m·K)); Wełna mineralna (0,08 m, λ=0,030 W/(m·K)); Płyta z wełny drzewnej (0,025 m, λ=0,090 W/(m·K))	0,23	0,25
4) ściana zewnętrzna	Płytki włóknocementowe (0,008 m, λ=1,000 W/(m·K)); Dobrze wentylowane warstwy powietrza (0,05 m, λ=0,000 W/(m·K)); Wełna minerlana (0,18 m, λ=0,034 W/(m·K)); Ściana żelbetowa (0,18 m, λ=2,500 W/(m·K))	0,20	0,20
5) ściana zewnętrzna	Folia kubełkowa (0,001 m, λ=0,300 W/(m·K)); Płyta XPS (0,16 m, λ=0,038 W/(m·K)); Papa podkładowa (0,004 m, λ=1,700 W/(m·K)); Ściana żelbetowa (0,25 m, λ=2,500 W/(m·K)); Tynk gipsowy (0,015 m, λ=0,400 W/(m·K))	0,22	Bez wymagań
6) ściana zewnętrzna	Folia kubełkowa (0,001 m, λ=0,300 W/(m·K)); Płyta XPS (0,06 m, λ=0,035 W/(m·K)); Palisada (0,25 m, λ=1,700 W/(m·K)); Płyta XPS (0,08 m, λ=0,035 W/(m·K)); Papa podkładowa (0,004 m, λ=1,700 W/(m·K)); Ściana żelbetowa (0,25 m, λ=2,500 W/(m·K)); Tynk gipsowy (0,015 m, λ=0,400 W/(m·K))	0,23	Bez wymagań

	7) stropodach	Mata rozchodnikowa (0,025 m, λ=0,900 W/(m·K)); Substat roślinny (0,06 m, λ=0,900 W/(m·K)); Geowłóknina filtracyjna (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Mata akumulacyjno-drezanżowa (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Warstwa separacyjna (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Płyta XPS (0,2 m, λ=0,036 W/(m·K)); Folia przeciwkorzenna (0,0005 m, λ=0,180 W/(m·K)); Papa nawierzchniowa (0,004 m, λ=0,180 W/(m·K)); Papa podkładowa (0,004 m, λ=0,180 W/(m·K)); Płyta żelbetowa (0,32 m, λ=2,500	0,20	0,15
	8) stropodach	Żwir 8-16mm (0,06 m, λ=0,900 W/(m·K)); Geowłóknina filtracyjna (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Mata akumulacyjno-drezanżowa (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Warstwa separacyjna (0,002 m, λ=0,180 W/(m·K)); Płyta XPS (0,06 m, λ=0,031 W/(m·K)); Folia przeciwkorzenna (0,0005 m, λ=0,180 W/(m·K)); Papa nawierzchniowa (0,004 m, λ=0,180 W/(m·K)); Papa podkładowa (0,004 m, λ=0,180 W/(m·K)); Płyta żelbetowa (0,32 m, λ=2,500	0,45	Bez wymagań

System ogrzewania[17)]	Elementy składowe systemu	Opis	Średnia sezonowa sprawność
	Wytwarzanie ciepła	Węzeł ciepłowniczy kompaktowy z obudową, o mocy nominalnej do 100kW	0.98
	Przesył ciepła	C.o. wodne z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku z zaizolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami, które są zainstalowane w przestrzeni ogrzewanej	0.96
	Akumulacja ciepła	System ogrzewania bez zasobnika ciepła	1.00
	Regulacja i wykorzystanie ciepła	Ogrzewanie wodne z grzejnikami członowymi lub płytowymi w przypadku regulacji centralnej i miejscowej z zaworem termostatycznym o działaniu proporcjonalnym z zakresem proporcjonalności P-1K	0.89

System przygotowania ciepłej wody użytkowej[17)]	Elementy składowe systemu	Opis	Średnia roczna sprawność
	Wytwarzanie ciepła	Węzeł cieplny kompaktowy z obudową, o mocy nominalnej do 100 kW	0.98
	Przesył ciepła	Centralne podgrzewanie wody - systemy z obiegami cyrkulacyjnymi z ograniczeniem czasu pracy, z pionami instalacyjnymi i zaizolowanymi przewodami rozprowadzającymi	0.80
	Akumulacja ciepła	Zasobnik ciepłej wody użytkowej wyprodukowany po 2005 r.	0.85

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa [1)]	SCHE/11360/169/2023

System chłodzenia [17)]	Elementy składowe systemu	Opis	Średnia sezonowa sprawność
	Wytwarzanie chłodu		
	Przesył chłodu		
	Akumulacja chłodu		
	Regulacja i wykorzystanie chłodu		
Wentylacja	TAK; wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna działająca okresowo o strumieniach powietrza Vve1=500,00 m³/h, Vve2=40,65 m³/h, Vve3=0,00 m³/h, Vve4=203,26 m³/h.		
System wbudowanej instalacji oświetlenia [12), 17)]	TAK. Źródło 'LED' o regulacji Ręczna wpływu światła dziennego o współczynniku FD=1.00, i regulacji Ręczny łącznik włączenie/wyłączenie, wpływu nieobecności pracowników w miejscu pracy FO=1,00, i współczynniku obciążenia natężenia oświetlenia Fc=1,00, o sumarycznej mocy opraw oświetleniowych Pn=1800,00 W.		
Inne istotne dane dotyczące budynku	-		

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa[1)]	SCHE/11360/169/2023

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU [kWh/(m² · rok)][18)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
[kWh/(m² · rok)]	28,76	8,95	0,00		37,71
Udział [%]	76,27	23,73	0,00		100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU: 37,71 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m² · rok)][18)]

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane[12)]	Suma
1) Ciepło sieciowe z ciepłowni – węgiel kamienny	34,34	13,43	0,00	0,00	47,77
2) Energia elektryczna	2,11	0,29	0,00	8,97	11,37
Suma [kWh/(m² · rok)]	36,45	13,72	0,00	8,97	59,14
Udział [%]	61,63	23,20	0,00	15,17	100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: 59,14 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m² · rok)][18)]

Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane[12)]	Suma
1) Ciepło sieciowe z ciepłowni – węgiel kamienny	46,67	18,26	0,00	0,00	64,93
2) Energia elektryczna	5,27	0,73	0,00	22,43	28,43
Suma [kWh/(m² · rok)]	51,94	18,99	0,00	22,43	93,36
Udział [%]	55,63	20,34	0,00	24,03	100,00

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP: 93,36 kWh/(m² · rok)

Zalecenia dotyczące opłacalnej ekonomicznie i wykonalnej technicznie poprawy charakterystyki energetycznej budynku w zakresie[19]:

1) przegród budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku

Brak uwag

2) systemów technicznych w budynku w przypadku planowania robót budowlanych polegających na ociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku

Brak uwag

3) przegród budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 1

Brak uwag

4) systemów technicznych w budynku lub części budynku niezależnie od planowanych robót budowlanych, o których mowa w pkt 2

W celu poprawy charakterystyki energetycznej zaleca się montaż instalacji wspomagających główny system ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wykorzystujących odnawialne źródła energii w postaci np. paneli fotowoltaicznych.

5) innych uwag dotyczących poprawy charakterystyki energetycznej budynku (w tym wskazanie, gdzie można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące opłacalności ekonomicznej zaleceń zawartych w świadectwie oraz informacje dotyczące działań, jakie należy podjąć w celu wypełnienia zaleceń)

Brak uwag

Oświadczenie sporządzającego świadectwo:	
Oświadczam, że dokument został wygenerowany z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków. Jednocześnie jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Sporządzający świadectwo: Imię i nazwisko: Karol Kwiatek Nr wpisu do wykazu[20]: 11360 Data sporządzenia świadectwa: 2023-07-12	Podpis[21]

mgr inż. Karol Kwiatek
AUDYTOR ENERGETYCZNY
Uprawnienia do sporządzania Audytów oraz Świadectw Charakterystyki Energetycznej
nr 11360

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	
Numer świadectwa[1]	SCHE/11360/169/2023

Objaśnienia

1) Nr świadectwa w wykazie świadectw charakterystyki energetycznej, nadany w systemie teleinformatycznym, w którym jest prowadzony centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497, z późn. zm.).
2) Rodzaj budynku: mieszkalny, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, gospodarczy, produkcyjny, magazynowy.
3) Należy określić zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), zwanymi dalej „przepisami techniczno-budowlanymi", np. budynek przeznaczony na potrzeby opieki zdrowotnej.
4) Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków: tak/nie.
5) Dotyczy budynku oddanego do użytkowania.
6) Należy wpisać: metoda obliczeniowa albo metoda zużyciowa.
7) Jest to ogrzewana lub chłodzona powierzchnia kondygnacji netto wyznaczana według Polskiej Normy dotyczącej właściwości użytkowych w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
8) Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność po upływie terminu wskazanego w tym świadectwie albo w przypadku, o którym mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
9) Należy wypełnić w przypadku metody obliczeniowej.
10) Charakterystyka energetyczna budynku jest określana na podstawie porównania wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP niezbędnego do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej i wbudowanej instalacji oświetlenia z maksymalną wartością wskaźnika EP wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych oraz porównania wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U w budynku z maksymalną wartością współczynnika wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych. W przypadku budynku nowo wznoszonego uzyskane wartości wskaźnika EP oraz współczynników U nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych. W przypadku budynku podlegającego przebudowie jedynie wartości współczynników przenikania ciepła przegród U podlegających przebudowie nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.
11) Wymagania dotyczące wartości wskaźnika nieodnawialnej energii pierwotnej EP powinny być spełnione jedynie w przypadku budynku nowo wznoszonego oraz powinny zbyć zgodne z wartościami obowiązującymi na dzień sporządzenia świadectwa.
12) Wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię końcową oraz nieodnawialną energię pierwotną przez system wbudowanej instalacji oświetlenia nie wyznacza się w przypadku budynku mieszkalnego.
13) Metoda obliczeniowa odnosi się do standardowego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych, natomiast metoda zużyciowa odnosi się do faktycznego sposobu użytkowania budynku, w związku z czym mogą wystąpić różnice w wynikach końcowych między obliczeniami sporządzonymi tymi metodami. W przypadku korzystania z metody obliczeniowej, z uwagi na standardowy sposób użytkowania, uzyskane wartości obliczeniowej rocznej ilości zużywanego nośnika energii lub energii nie pozwalają wnioskować o rzeczywistym zużyciu energii w budynku; wartości te są przybliżone.
14) Podział powierzchni użytkowej (np. część mieszkalna: ... m^2, część garażowa: ... m^2, część usługowa: ... m^2, część techniczna: ... m^2).
15) Określone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.
16) Wymagania dotyczące wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U powinny być spełnione jedynie w przypadku budynku nowo wznoszonego albo budynku podlegającego przebudowie oraz powinny być zgodne z wartościami obowiązującymi na dzień sporządzenia świadectwa.
17) W przypadku kilku systemów technicznych lub podsystemów w systemach technicznych tabelę należy dostosować.
18) Wartości rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU, energię końcową EK i nieodnawialną energię pierwotną EP odpowiednio dla systemu ogrzewania, systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, systemu chłodzenia, systemu wbudowanej instalacji oświetlenia i dla urządzeń pomocniczych odniesione do powierzchni A_f. Wartości rocznego zapotrzebowania na energię pomocniczą końcową i nieodnawialną energię pierwotną dla urządzeń pomocniczych systemów technicznych odniesione do powierzchni A_f należy wykazać w odpowiednich polach dotyczących celu ich zużycia.
19) Wypełnienie jest obowiązkowe, chyba że nie ma uzasadnionej możliwości takiej poprawy w porównaniu z obowiązującymi wymaganiami zawartymi w przepisach techniczno-budowlanych.
20) Wykaz, o którym mowa w art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.
21) Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Uwagi

1. Niniejsze świadectwo charakterystyki energetycznej zostało wydane na podstawie oceny charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 376, z późn. zm.)
2. Roczne zapotrzebowanie na energię w świadectwie charakterystyki energetycznej jest wyrażane przez roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną, energię końcową oraz energię użytkową. Dane do obliczeń określa się na podstawie budowlanej dokumentacji technicznej lub obmiaru budynku istniejącego i przyjmuje się standardowy albo faktyczny sposób użytkowania, w zależności od wybranej metody obliczania.
3. Roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną uwzględnia obok energii końcowej dodatkowe nakłady nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do budynku każdego wykorzystanego nośnika energii lub energii. Uzyskane niskie wartości wskazują na nieznaczne zapotrzebowanie na energię i tym samym wysoką efektywność energetyczną budynku i zużycie energii chroniące zasoby naturalne i środowisko.
4. Roczne zapotrzebowanie na energię końcową określa roczną ilość energii dostarczaną do budynku dla systemów: ogrzewania, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wbudowanej instalacji oświetlenia. Zapotrzebowanie na energię końcową jest to ilość energii, która powinna być dostarczona do budynku przy standardowym lub faktycznym sposobie użytkowania z uwzględnieniem wszystkich strat, aby zapewnić utrzymanie temperatury wewnętrznej, której wartość została określona w przepisach techniczno-budowlanych, niezbędną wentylację oraz oświetlenie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Niskie wartości sygnalizują wysokosprawne systemy techniczne w budynku i jego wysoką efektywność energetyczną.
5. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową określa:
   a) w przypadku ogrzewania budynku – energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym, pomniejszoną o zyski ciepła,
   b) w przypadku chłodzenia budynku – zyski ciepła pomniejszone o energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym,
   c) w przypadku przygotowania ciepłej wody użytkowej – energię przenoszoną z budynku do jego otoczenia ze ściekami.

   Niskie wartości sygnalizują bardzo dobrą charakterystykę energetyczną przegród, niewielkie straty ciepła przez wentylację oraz optymalne zarządzanie zyskami słonecznymi.