ZARZĄDZENIE NR 3466 /26/IX/P

PREZYDENTA MIASTA GDYNI

z dnia 03.11. 2026 r.

w sprawie: ogłoszenia i organizacji przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem pomieszczeń użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni przeznaczonych na prowadzenie działalności z zakresu rzemiosła i rzadko wykonywanych zawodów, punktów napraw rzeczy używanych i ich przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu

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 oraz Zarządzenia Nr 2089/20/VIII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 10.03.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali i pomieszczeń użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni ze zm. zarządza się co następuje:

§1

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni przeznaczonych do oddania w najem na czas nieoznaczony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Wykaz nieruchomości podlega zamieszczeniu na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej (BIP) Urzędu Miasta Gdyni na okres 21 dni. Informacja o podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem zostanie opublikowana w prasie lokalnej.

§2

1. Ogłasza się przetarg ustny nieograniczony na najem pomieszczeń użytkowych przeznaczonych na cele związane z prowadzeniem działalności związanej z wykonywaniem rzemiosła, rzadko wykonywanych zawodów, punktów napraw i przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu rzeczami używanymi.
2. 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.
3. Termin przeprowadzenia przetargu zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu.

§3

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§4

1. Powołuje się Komisję Przetargową dla przeprowadzenia przetargu, w składzie:
   Przewodnicząca Komisji:
   Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji – Monika Rejf,
   Członkowie Komisji:

1) Kierownik Referatu Gospodarowania Lokalami – Szymon Kowszyk,
2) Podinspektor Referatu Gospodarowania Lokalami – Jakub Hubert,
3) Inspektor Referatu Gospodarowania Lokalami – Oliwia Woźnica.

2. Nadzór formalno – prawny nad przebiegiem przetargu sprawuje radca prawny Urzędu Miasta Gdyni.
3. 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 3466 /26/IX/P
Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 03.11. 2026 r.

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY MIASTA GDYNI

przeznaczone do oddania w najem w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem pomieszczeń użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni przeznaczonych na prowadzenie działalności z zakresu rzemiosła i rzadko wykonywanych zawodów, punktów napraw rzeczy używanych i ich przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu

Lp.	oznaczenie nieruchomości				powierzchnia (m²)		opis/przeznaczenie nieruchomości/sposób użytkowania	miesięczna stawka wywoławcza czynszu netto	wysokość wadium	termin obowiązywania umowy
	adres	dz.nr	obr.	KW	lokalu	działki				
1.	ul. Abrahama 74	2288	26	GD1Y/00012392/9	50,18	1617	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania	30 zł/m²	3710 zł	czas nieoznaczony
2.	ul. Bp. Dominika 8-14	497 498	30	GD1Y/00012832/6	31,70	819	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego •nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania	30 zł/m²	2340 zł	czas nieoznaczony
3.	ul. Bp. Dominika 16	508	30	GD1Y/00010815/7	14,38	775	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania	30 zł/m²	1070 zł	czas nieoznaczony
4.	ul. Bp. Dominika 29	545	30	GD1Y/00010783/3	12,30	731	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania	30 zł/m²	910 zł	czas nieoznaczony
5.	ul. Derdowskiego 9-11	2705 2706	26	GD1Y/00010587/9	14,92	405	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania	30 zł/m²	1110 zł	czas nieoznaczony
6.	ul. Derdowskiego 9-11	2705 2706	26	GD1Y/00010587/9	17,51	405	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • sposób użytkowania ustalony dla lokalu – biuro turystyczne • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania	30 zł/m²	1300 zł	czas nieoznaczony
7.	ul. Kilińskiego 6	2136	26	GD1Y/00010131/8	42,77	253	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • sposób użytkowania ustalony dla lokalu – funkcja gastronomiczna • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania • nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 547 zał. nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.	30 zł/m²	3160 zł	czas nieoznaczony
8.	ul. Portowa 7	2566	26	GD1Y/00017185/0	37,20	320	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego •nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania • nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 978 zał. nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.	30 zł/m²	2750 zł	czas nieoznaczony
9.	ul. Świętojańska 132	256	30	GD1Y/00000508/9	41,47	299	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania	30 zł/m²	3070 zł	czas nieoznaczony

							• nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 1332 zał. nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.			
10.	ul. Świętojańska 132	256	30	GD1Y/00000508/9	24,80	299	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 1332 zał. nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r. • nie ma określonego aktualnego sposobu użytkowania • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania	30 zł/m²	1840 zł	czas nieoznaczony
11.	ul. Władysława IV 23	1499	26	GD1Y/00009516/1	12,55	833	• parter budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego • sposób użytkowania ustalony dla lokalu – funkcja zakładu szewskiego • przeznaczenie lokalu na inne cele wymaga zmiany sposobu użytkowania • nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. 1501 zał. nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.	30 zł/m²	930 zł	czas nieoznaczony

1. Administratorem nieruchomości jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, ul. Kołłątaja 1.
2. Pomieszczenia użytkowe w stanie wymagającym remontu i adaptacji do zakładanych celów.
3. Jeżeli adaptacja nieruchomości na potrzeby własne najemcy, zgodnie z przepisami, wymagać będzie ustalenia lub zmiany sposobu jego użytkowania najemca zobowiązany jest do jej uzyskania we własnym zakresie.
4. Jeżeli nieruchomość położona jest w budynku, w której ustanowione są odrębne własności lokali zastosowanie mają przepisy ustawy z dn. 24.06.1994 r. o własności lokali.
5. Najemca 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 wydania nieruchomości.
6. Najemca 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 najmu 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 zastosowania 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 najmu zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
10. Oprócz czynszu najmu należy uiszczać opłaty za dostawę mediów, koszty eksploatacyjne, ubezpieczenia i inne niezależne od właściciela.
11. Zmiana wysokości czynszu najmu może nastąpić na skutek zmiany stawek czynszu określonych w Zarządzeniu Nr 2089/20/VIII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 10.03.2020 r. w sprawie zasad najmu lokali i pomieszczeń użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni ze zm. Zmiana ta nie wymaga aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.

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 nr 2 do Zarządzenia nr 3466 /26/IX/P
Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 03.11. 2026 r.

REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem pomieszczeń użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni przeznaczonych na prowadzenie działalności z zakresu rzemiosła i rzadko wykonywanych zawodów, punktów napraw rzeczy używanych i ich przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Przetarg na najem pomieszczeń użytkowych odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. Pomieszczenia będące przedmiotem przetargu przeznaczone są na prowadzenie działalności z zakresu:
   - rzemiosła i rzadko wykonywanych zawodów spośród wymienionych: czapnik, dorabianie kluczy, elektryk, grawer, hydraulik, introligator, kaletnik, krawiec, lutnik, naprawa instrumentów muzycznych, rymarz, ślusarz, snycerz, stolarz, szewc, szklarz, tapicer, tkacz, zegarmistrz, zielarz,
   - punktów napraw rzeczy używanych i ich przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu.
3. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu oferującego najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m^2, z którym zostanie zawarta umowa najmu.
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości na okres nie krótszy niż 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni oraz na stronie internetowej (BIP) Urzędu Miasta Gdyni, oraz na portalu internetowym www.investgdynia.pl. Informacja o ogłoszeniu przetargu ukaże się w prasie lokalnej www.infopublikator.pl.
5. Termin przeprowadzenia przetargu zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2
Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu wniosły wadium w pieniądzu.
2. Wadium ustala się w wysokości wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Wpłata wadium uprawnia do licytacji tylko tego pomieszczenia użytkowego, na który dokonano wpłaty.
4. Uczestnicy, którzy biorą udział w licytacji więcej niż jednego pomieszczenia użytkowego dokonują wpłaty wadium na każde pomieszczenie oddzielnie.
5. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się i akceptacją regulaminu przetargu.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu najmu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu, zostanie mu zwrócone po zamknięciu przetargu nie później niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, na numer rachunku bankowego z którego dokonano wpłaty.

7. Termin wpłaty wadium zostanie podany w ogłoszeniu o przetargu. Wpłaty wadium należy dokonać przelewem bankowym na rachunek Urzędu Miasta Gdyni w banku PKO Bank Polski S.A. Nr **53 1440 1026 0000 0000 0040 1037**. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
8. W tytule przelewu wpłaty wadium należy wpisać imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej nazwę podmiotu wraz z adresem pomieszczenia użytkowego, którego wpłata dotyczy.
9. Na dowodzie wpłaty wadium musi figurować ten sam podmiot, z którym zawierana będzie umowa najmu.
10. Uczestnicy przetargu powinni dokonać oględzin nieruchomości w celu zapoznania się ze stanem technicznym oferowanego pomieszczenia użytkowego oraz zapoznać się z protokołem stanu technicznego, który stanowić będzie załącznik do umowy najmu. Protokół stanu technicznego znajduje się w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
    Termin oględzin nieruchomości oraz zapoznania się z protokołem stanu technicznego należy ustalić z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych – ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia, tel. 58 628 41 00, adres e-mail: biuro@zbilk.gdynia.pl.
11. Przystąpienie do licytacji jest równoznaczne z zapoznaniem się i akceptacją stanu technicznego oferowanego pomieszczenia użytkowego. Uczestnicy przetargu składają obligatoryjne, pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu technicznego pomieszczenia użytkowego oraz akceptacji treści protokołu stanu technicznego.
12. Przed otwarciem przetargu jego uczestnicy obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej:
    a. oryginał dowodu tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu,
    b. dowód wpłaty wadium,
    c. pisemne oświadczenie określające rodzaj działalności spośród wymienionych w §1 ust. 2, która będzie prowadzona w pomieszczeniu użytkowym, na które wpłacono wadium.
    d. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu technicznego pomieszczenia użytkowego będącego przedmiotem przetargu oraz akceptacji treści protokołu stanu technicznego.
    e. zaświadczenie z Wydziału Podatków o niezaleganiu z zapłatą zobowiązań podatkowych wobec Gminy Miasta Gdyni, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu,
    f. informację z Wydziału Księgowości o niezaleganiu z opłatami należnymi Gminie Miasta Gdyni, wystawioną nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem przetargu,
    g. w przypadku ustanowienia przez uczestnika przetargu pełnomocnika, pełnomocnictwo do udziału w przetargu w oryginale,
    h. w przypadku uczestnika będącego osoba fizyczną, osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, wspólnikiem spółki cywilnej, jawnej, partnerskiej, komandytowej oraz komandytowo-akcyjnej będącego komplementariuszem – oświadczenie uczestnika przetargu dotyczące stanu cywilnego. (W przypadku ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wymagana jest zgoda współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz na zawarcie umowy najmu w razie jego wygrania.)
    i. w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą: aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego/ewidencji – bądź jego potwierdzoną

kopię, inny dokument potwierdzający rodzaj i zakres prowadzonej działalności (aktualną umowę spółki cywilnej, statut itp.) jeśli uczestnik jest podmiotem nieposiadającym osobowości prawnej.

§ 3
Przebieg przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa w składzie co najmniej trzyosobowym, spośród osób powołanych przez Prezydenta Miasta Gdyni.
2. Prowadzący przetarg podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.
3. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu ostatniej, najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
4. Przetarg rozpoczyna się od podania informacji na temat pomieszczenia użytkowego oraz właściwej stawki wywoławczej czynszu najmu netto za 1 m^2.
5. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi 1,00 zł netto.
6. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe wysokości stawki czynszu za 1 m^2, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
8. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuję stawkę wyższą.
9. 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.
10. Uczestnik wygrywający licytację składa obligatoryjnie pisemne oświadczenie potwierdzające wysokość stawki czynszu najmu ustalonej w wyniku licytacji. Niezłożenie oświadczenia jest równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy i powoduje przepadek wadium.
11. Licytacja odbywa się według kolejności określonej w wykazie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
12. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferuje stawki wyższej od stawki wywoławczej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, że żaden z uczestników nie spełnia warunków przetargu.

§ 4
Zawarcie umowy

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
2. W ciągu 14 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu najemca zostanie poinformowany o terminie podpisania umowy najmu.
3. Jeżeli wyłoniony w przetargu Najemca nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu, dniu i godzinie w celu podpisania umowy, organizator może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium ulega przepadkowi.

4. Brak możliwości uzyskania przez najemcę niezbędnych do prowadzenia działalności jakichkolwiek zezwoleń lub decyzji nie może stanowić podstawy do roszczeń w stosunku do Gminy Miasta Gdyni.
5. Wydanie pomieszczenia użytkowego nastąpi po dostarczeniu przez najemcę do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.
6. Wzór umowy najmu stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu.

§ 5
Postanowienia końcowe

1. Prezydent Miasta Gdyni zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bądź wycofania któregokolwiek z pomieszczeń użytkowych z przetargu.
2. 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.
3. Uczestnikom przetargu przysługuje uprawnienie złożenia w ciągu 7 dni od rozstrzygnięcia 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.
4. Prezydent Miasta Gdyni rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymuje się czynności związane z przygotowaniem i podpisaniem umowy najmu.

Sygn. akt.....

UMOWA NAJMU Nr RNL/...../N/.....

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

Adres do korespondencji:

.....

zwaną w dalszej treści umowy Najemcą o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia użytkowe o powierzchni ogólnej .....m^2 stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni, usytuowane na parterze budynku przy ul.....w Gdyni, położonym na działce/działkach nr ....., obręb ....., objętej księgą wieczystą o nr GD1Y/....., zaznaczone na rzucie poziomym, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. (w sytuacji, gdy Wynajmujący jest w jego posiadaniu)
2. Budynek przy ul. ..... w Gdyni wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. ..... zał. nr.....do Zarządzenia nr..... Prezydenta Miasta Gdyni z dn. .....r. W związku z tym zastosowanie mają przepisy ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (zapis w przypadku, gdy budynek jest wpisany do ewidencji)
3. Pomieszczenia użytkowe wskazane w ust. 1 znajdują się w budynku, w którym ustanowione są odrębne własności lokali. W związku z tym zastosowanie mają przepisy ustawy z dn. 24.06.1994 r. o własności lokali. (zapis w przypadku, gdy pomieszczenia znajdują się w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej)

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje przedmiot najmu, o którym mowa w §1 w najem na czas nieoznaczony od dnia podpisania umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu do korzystania przez Najemcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, po dostarczeniu przez Najemcę oświadczenia, o którym mowa w § 3. ust. 1
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje stan techniczny przedmiotu najmu, który został opisany w protokole stanu technicznego, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

4. Najemca w ciągu maksymalnie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy ma obowiązek rozpocząć w przedmiocie najmu działalność.
5. Najemca będzie świadczyć w przedmiocie najmu działalność .....
   /spośród niżej wymienionych:
   - rzemiosła i rzadko wykonywanych zawodów: czapnik, dorabianie kluczy, elektryk, grawer, hydraulik, introligator, kaletnik, krawiec, lutnik, naprawa instrumentów muzycznych, rymarz, ślusarz, snycerz, stolarz, szewc, szklarz, tapicer, tkacz, zegarmistrz, zielarz,
   - punktów napraw rzeczy używanych i ich przygotowania do ponownego użycia oraz obrotu/.
6. Najemca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w ust. 5 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7. Działania podejmowane w Przedmiocie najmu nie mogą zakłócać porządku domowego i norm poziomu hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach oraz spokoju i spoczynku nocnego mieszkańców okolicy.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot najmu i wykonania kontroli w najszerszym zakresie celem stwierdzenia czy Najemca wykonuje swoje obowiązki zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
9. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji w związku z podejmowaną działalnością w przedmiocie najmu – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
10. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać rzeczy najętej osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania, a także dokonywać cesji praw z umowy.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, iż niniejsza umowa najmu zawarta zostaje pod warunkiem zawieszającym, do czasu złożenia przez Najemcę notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji wydania pomieszczenia w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc i wydania Wynajmującemu dokumentu potwierdzającego dokonanie czynności (akt notarialny) w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, który będzie obejmować obowiązek wydania przedmiotu najmu w ciągu 7 dni od daty zakończenia najmu.
2. Akt notarialny powinien zawierać oświadczenie współmałżonka Najemcy wyrażające zgodę na zawarcie umowy najmu, jeżeli Najemca pozostaje w związku małżeńskim objętym wspólnością majątkową. Obowiązek ten dotyczy również osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wspólników spółek cywilnych, jawnych, partnerskich, komandytowych oraz komandytowo-akcyjnych będących komplementariuszami. Oświadczenie nie jest wymagane w przypadku istnienia ustroju rozdzielności majątkowej lub gdy Najemca pozostaje w związku małżeńskim, w którym nie obowiązuje wspólność majątkowa albo pozostaje w stanie wolnym.
   /zapis w przypadku osób fizycznych/
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część umowy i powinno być dostarczone do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni. W treści oświadczenia powinien znajdować się zapis: „Pomieszczenia użytkowe położone są na parterze budynku przy ul..... w Gdyni, na działce/działkach nr .....obręb .....”

4. Najemca oświadcza, że znane są mu skutki prawne wynikające z faktu niedopełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, w szczególności polegające na braku tytułu prawnego do posiadania przedmiotu najmu i braku możliwości przywrócenia terminu do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wydania pomieszczenia w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umowny czynsz miesięczny z tytułu najmu w wysokości:

..... zł netto

+ 23% VAT = ... zł

_____

ogółem = ... zł brutto

słownie: ..... złotych ...../100

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, płatny będzie z góry do 20 dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia podpisania umowy na konto Wynajmującego, nr rachunku:

77 1440 1026 0000 0000 0033 4936 w PKO BP S.A.

3. W przypadku, gdy umowa najmu obowiązuje przez niepełny miesiąc kalendarzowy, Najemca 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.
4. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący obciąży Najemcę ustawowymi odsetkami za każdy dzień opóźnienia.
6. Czynsz najmu 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 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 najmu dolicza się podatek VAT w ustawowej wysokości. Zmiana wysokości podatku VAT w trakcie trwania umowy nie wymaga aneksu i następuje w drodze zawiadomienia.
8. Oprócz czynszu najmu Najemca 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 przedmiotu najmu pokrywane będą przez Najemcę w terminie, wysokości i na konto wskazane w fakturach wystawianych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
2. Za dzień zapłaty kosztów eksploatacyjnych uważa się dzień wpływu środków na konto wskazane w fakturach wystawianych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie kosztów eksploatacyjnych Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni obciąży Najemcę ustawowymi odsetkami za każdy dzień opóźnienia.
4. Koszty mediów dostarczanych na podstawie indywidualnych umów z dostawcami Najemca będzie opłacać we własnym zakresie.

§ 6

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

1. Najemca oświadcza, iż umowa najmu 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. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego 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 Najemcy niezbędnych do wystawienia faktury wymaga sporządzenia aneksu.
5. Najemca 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 najmu nie jest zawierana w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą/

1. Najemca oświadcza, iż w momencie podpisania umowy nie prowadzi działalności gospodarczej. Po rozpoczęciu działalności gospodarczej, zgodnie z § 2 ust. 4, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego 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. Zmiana ta wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzekazania Wynajmującemu danych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego, w szczególności za brak możliwości odebrania faktury.

§ 7

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Ewentualne remonty i zmiany w substancji przedmiotu najmu powinny być uzgadniane z Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni i wymagają zgody Wynajmującego.
2. Nakłady rzeczowe i finansowe, połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
3. Koszty remontowe, a także nakłady na adaptację przedmiotu najmu pod kątem przystosowania do prowadzonej działalności pokrywane będą wyłącznie ze środków własnych Najemcy, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów, również po zakończeniu niniejszej umowy.
4. Najemca zobowiązany jest do należytej dbałości o przedmiot najmu, a po zakończeniu najmu, zwrócić Wynajmującemu rzecz w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
5. Najemca ma obowiązek na swój koszt ubezpieczyć przedmiot najmu i prowadzoną działalność od odpowiedzialności cywilnej w zakresie utraty lub uszkodzenia mienia lub przedmiotu najmu w wyniku zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
6. Najemca ponosi odpowiedzialność, taką jak ponosi właściciel budynku za szkody wyrządzone komukolwiek na osobie lub mieniu powstałe na przedmiocie najmu od momentu zawarcia umowy.
7. Najemca zobowiązany jest przestrzegać przeciwpożarowych wymagań technicznobudowlanych, instalacyjnych i technologicznych, jak również wyposażyć przedmiot najmu w wymagane przepisami urządzenia przeciwpożarowe i zapewnić ich konserwację.
8. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku w przedmiocie najmu oraz na zewnątrz, w szczególności przed wejściem oraz na zapleczu.

§ 8

1. Zamieszczanie przez Najemcę 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 budowalnych, z jakich mogą być wykonane oraz wymaga zgody Prezydenta Miasta Gdyni po uprzednim uzgodnieniu projektu z Biurem Plastyka Miasta.
2. Najemca nie ma prawa zamieszczać szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o treści niezwiązanej z przedmiotem najmu.
3. Za utrzymanie właściwego stanu technicznego i estetycznego szyldów, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, odpowiedzialny jest Najemca.

4. Po zakończeniu umowy najmu Najemca musi dochować szczególnej staranności w doprowadzeniu miejsca i otoczenia sytuowania reklamy do stanu właściwego.

§ 9

1. W czasie trwania najmu, niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Skrócenie okresu wypowiedzenia może nastąpić za zgodą stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 10

1. Wynajmujący może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:
   a. zalega z opłatami czynszu najmu lub kosztów eksploatacyjnych za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
   b. nie rozpoczął działalności w terminie 5 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu (naruszenie § 2 ust. 4)
   c. używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem (naruszenie § 2 ust. 5, 6 lub 7),
   d. działania podejmowane w przedmiocie najmu zakłócają porządek domowy i normy poziomu hałasu ustalone w obowiązujących przepisach oraz spokoju i spoczynku nocnego mieszkańców okolicy (naruszenie § 2 ust. 7);
   e. podnajmie Przedmiot najmu lub jego część, odda do bezpłatnego używania, a także dokona cesji praw z niniejszej umowy bez zgody Wynajmującego (naruszenie § 2 ust. 10),
   f. bez zgody Wynajmującego dokona przebudowy Przedmiotu najmu (naruszenie § 7 ust. 1),
   g. nie wykonał zobowiązań wynikających z treści § 7 ust. 5,
   h. nie przestrzega innych istotnych postanowień umowy,
2. Rozwiązanie Umowy następuje przez pisemne oświadczenie Wynajmującego z wymienieniem przyczyny rozwiązania. Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Stron z wykonania obowiązków powstałych przed dniem tego rozwiązania.
3. Umowa najmu wygasa z dniem zawieszenia lub zakończenia wykonywania działalności przez Najemcę.
4. Umowa wygasa z chwilą śmierci Najemcy, chyba że zostanie ustanowiony zarząd sukcesyjny. W takim wypadku umowa wygasa z chwilą wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego /zapis w przypadku osób fizycznych/,

   /alternatywnie/

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

§ 11

1. W terminie 7 dni od zakończenia umowy najmu z zastrzeżeniem ust. 5, nieruchomość przekazana zostanie przez Najemcę Zarządowi Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przedmiot najmu musi zostać przekazany w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, musi być całkowicie opróżniony

oraz posprzątany, szyldy reklamowe, oznaczenia najemcy, reklamy itd. muszą zostać usunięte. Wynajmujący ma prawo do nieodebrania przedmiotu najmu, jeśli stwierdzi nieprawidłowości.

2. Od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin wydania Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 5% miesięcznego czynszu najmu 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 najmu.
3. Z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia w wysokości stanowiącej równowartość 200% miesięcznego czynszu najmu brutto, obliczanego według czynszu obowiązującego w okresie, za który należność ta jest naliczana.
4. Gminie Miasta Gdyni przysługuje prawo dochodzenia kar umownych oraz wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystanie na zasadach ogólnych.
5. W przypadku ustalenia przez Wynajmującego porzucenia przedmiotu najmu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy najmu lub wygaśnięcia umowy z przyczyn wymienionych w § 10 ust. 4 Wynajmujący uprawniony jest do komisyjnego przejęcia przedmiotu najmu, bez udziału Najemcy, na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego.

§ 12

1. Strony ustalają adres do korespondencji zgodnie ze wskazaniem w komparycji umowy. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu korespondencyjnego w formie pisemnej.
2. Jeżeli Najemca nie powiadomi o zmianie adresu swojej siedziby, korespondencja wysłana na ostatni znany adres nie podjęta przez Najemcę zostaje uznana za skutecznie doręczoną stronie.

§ 13

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 Wynajmującemu.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych warunkami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Wynajmujący przekłada Najemcy kopię świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotu najmu opisanego w § 1 ust. 1 położonego przy ul. ..... w Gdyni, która stanowi załącznik nr 3 do umowy.
/alternatywnie/

Budynek przy ul. ..... w Gdyni wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pkt. ..... zał. nr.....do Zarządzenia nr..... Prezydenta Miasta Gdyni z dn. .....r. Z tego tytułu na podstawie art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków zwolniony jest z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej.

§ 16

Umowę sporządzono na podstawie przetargu ustnego nieograniczonego na najem pomieszczeń użytkowych, stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni przeprowadzonego dn. ..... r. zgodnie z Zarządzeniem nr ..... Prezydenta Miasta Gdyni z dn. ..... r. w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, a 3 egzemplarze Wynajmujący.

NAJEMCA **WYNAJMUJĄCY**