

Regulamin negocjacji o najem okazjonalny w Szkole Podstawowej nr 82 przy ul. Radarowej 26 w Gdańsku

- 1) W negocjacjach o najem okazjonalny pomieszczeń w Szkole Podstawowej nr 82 w Gdańsku mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które spełniają warunki niniejszego regulaminu. Zaproszenie do składania ofert na najem okazjonalny umieszczone będzie na stronie internetowej szkoły.
- 2) Warunkiem udziału w negocjacjach jest wcześniejsze złożenie pisemnej oferty (wzór zgłoszenia do udziału w negocjacjach - załącznik nr 1 do *Regulaminu negocjacji*) w zamkniętej kopercie z dopiskiem „NEGOCJACJE”.
Oferta powinna zawierać:
 - a) określenie działalności, jaką zamierza oferent prowadzić w pomieszczeniu będącym przedmiotem najmu;
 - b) zaoferowaną stawkę czynszu najmu, której wysokość nie może być niższa od określonej w zaproszeniu, zaokrągloną w górę do pełnego złotego;
 - c) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę, np. wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kserokopie nadania NIP, REGON;
 - d) pisemne oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów;
 - e) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń *Regulaminu negocjacji*;
 - f) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i użytkowym lokalu, wzorem umowy najmu (załącznik nr 2 do *Regulaminu negocjacji*) i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń; umowa najmu zostanie zawarta przez dyrektora Szkoły Podstawowej nr 82 na czas oznaczony do lat trzech.
- 3) Negocjacje prowadzi trzyosobowa Komisja Negocjacyjna powołana przez dyrektora szkoły. Skład komisji jest jawny. Członków komisji nie może łączyć stosunek pokrewieństwa lub powinowactwa z osobami składającymi oferty najmu. W odniesieniu do osób prawnych powyższy zakaz odnosi się do osób wchodzących w skład organu wykonawczego osoby prawnej składającej ofertę.
- 4) Osoby uprawnione do negocjacji powinny uczestniczyć w nich osobiście lub za pośrednictwem osoby legitymującej się pisemnym pełnomocnictwem. W imieniu osoby prawnej w negocjacjach powinny uczestniczyć osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub pełnomocnicy ustanowieni przez te osoby względnie prokurenci. Uprawniony do negocjacji może w ich trakcie korzystać z niezbędnej pomocy jednej osoby trzeciej, tzw. doradcy.

- 5) Obowiązek udowodnienia okoliczności uprawniających dany podmiot do negocjacji spoczywa na tym podmiocie. Dowód uprawniający do negocjacji powinien zostać przedłożony komisji negocjacyjnej przed rozpoczęciem negocjacji.
- 6) W uzasadnionych przypadkach termin negocjacji na wniosek uprawnionego może zostać przesunięty na inny określony termin.
- 7) Niestawienie się na negocjacje powoduje utratę prawa do zawarcia umowy najmu.
- 8) Z przebiegu negocjacji spisuje się protokół, który podpisują członkowie komisji oraz osoby uprawnione do uczestnictwa w negocjacjach. Jeżeli określona osoba uprawniona do negocjacji nie chce lub nie może złożyć podpisu, wówczas przewodniczący komisji stwierdza ten fakt w protokole.
- 9) Osoba uprawniona do negocjacji, która podpisała protokół, ma prawo otrzymać jego jedną kopię.
- 10) W trakcie negocjacji komisja negocjacyjna respektuje zapisy Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku *w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe z późniejszymi zmianami*, ponadto uwzględnia wszystkie okoliczności niezbędne do ustalenia ostatecznej wysokości stawki czynszu najmu, m. in.: położenie lokalu, jego powierzchnię i wyposażenie, rodzaj działalności proponowanej przez oferenta, ceny na rynku za analogiczne usługi świadczone w podobnych warunkach oraz wysokość minimalnej stawki czynszu najmu za 1 godzinę ustaloną w Szkole Podstawowej nr 82 (bez opłat eksploatacyjnych i podatków, które będą wyliczone odrębnie).
- 11) Jeżeli co najmniej dwie osoby są uprawnione do zawarcia umowy w drodze negocjacji, komisja dokonuje spośród nich wyboru najemcy na podstawie oferty uwzględniając całokształt okoliczności istotnych dla najmu danego lokalu (m. in.: proponowaną branżę, zatrudnienie dodatkowych osób, proponowaną w ofercie stawkę czynszu, zakres prac adaptacyjnych, itp.); jeśli oferty, co najmniej dwóch osób będą uznane za równorzędne, wówczas wyboru przyszłego najemcy komisja dokonuje w drodze wewnętrznego głosowania.
- 12) Osobie uprawnionej do negocjacji przysługuje prawo do odwołania się od ustaleń komisji. Odwołanie składa się na piśmie najpóźniej w następnym dniu po negocjacjach przez dyrektora Szkoły Podstawowej nr 82 do Prezydenta Miasta Gdańska, który może nakazać bądź odmówić powtórzenia negocjacji. W razie uznania racji odwołującego się Prezydent Miasta Gdańska nakazuje powtórzenie negocjacji z udziałem tych samych osób uprawnionych do negocjacji.
- 13) Jeśli nie wniesiono odwołania od ustaleń komisji negocjacyjnej, wówczas stają się one wiążące.
- 14) Po zakończeniu procedury negocjacyjnej dyrektor Szkoły Podstawowej nr 82 wzywa wybrany przez komisję negocjacyjną podmiot do podpisania umowy najmu. Odmowa podpisania umowy skutkuje unieważnieniem procedury i wykluczeniem oferenta na rok z postępowań negocjacyjnych.
- 15) Dotychczasowy najemca ma pierwszeństwo w uzyskaniu prawa najmu, o ile nie zalegał i nie zalega z opłatami czynszu oraz użytkował lokal zgodnie z umową.
- 16) Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2016 r.
- 17) Niniejszy regulamin jest dostępny w sekretariacie Szkoły Podstawowej nr 82 i na stronie internetowej placówki.

ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W NEGOCJACJACH
NA NAJEM OKAZJONALNY POMIESZCZEŃ W SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 82
W GDAŃSKU

Pomieszczenie nr.....

Oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby

.....
.....
.....
.....

Tel. kontaktowy.....

Email.....

NIP/ REGON.....

Określenie działalności, jaką zamierza oferent prowadzić w pomieszczeniu
będącym przedmiotem najmu

.....
.....
.....
.....

Zaoferowana stawka czynszu najmu za 1 godz. (60 min.)

.....

Czas najmu.....

OŚWIADCZENIA

1. Niniejszym oświadczam, że nie istnieją okoliczności mogące spowodować egzekucję mojego majątku, w tym również nie posiadam zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruję w Krajowym Rejestrze Długów;

2. Ponadto oświadczam, że zapoznałem/ am się :

1) z treścią *Regulaminu negocjacji o najem okazjonalny w Szkole Podstawowej nr 82 przy ul. Radarowej 26 w Gdańsku* i przyjmuję go bez zastrzeżeń

2) ze stanem technicznym i użytkowym pomieszczeń/ pomieszczenia,

3) wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń.

Data sporządzenia zgłoszenia.....

.....

Podpis oferenta lub osoby/ osób uprawnionej/uprawnionych do składania oświadczenia woli
w imieniu oferenta.