2021 r.

Regulamin najmu poza konkursem ofert:

garaże i stanowiska postojowe w halach

# § 1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin stosuje się do oddawania w najem poza konkursem ofert garaży, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat (z późniejszymi zmianami), tj. niewynajętych pomimo przeprowadzenia jednego konkursu ofert z powodu braku ofert spełniających wymogi konkursu.
2. Postanowienia regulaminu stosuje się również odpowiednio do oddawania w najem poza konkursem ofert stanowisk postojowych w halach garażowych.
3. Czynności związane z wyborem najkorzystniejszej oferty poza konkursem ofert wykonuje komisja ds. rozpatrywania ofert na wynajem lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie poza konkursem powołana przez Dyrektora ZGN Śródmieście, zwana dalej Komisją.

# § 2 Garaże do wynajęcia

1. Zbiorczy wykaz garaży przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert (wersja tabelaryczna) tj. **załącznik nr 1** znajduje się na stronie internetowej www.zgn.waw.pl.
2. Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania się z garażem, w szczególności z jego stanem technicznym. Oferent zobowiązany jest również zapoznać się z projektem protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Oferent może zapoznać się z garażem oraz ww. projektem za pośrednictwem Administracji Domów Komunalnych (ADK), na której terenie położony jest garaż. Informacja o adresach i telefonach Administracji Domów Komunalnych umieszczona jest w zbiorczym wykazie garaży przeznaczonych do wynajęcia poza konkursem ofert.
4. Garaż może zostać wycofany z możliwości wynajmu poza konkursem ofert bez podania przyczyn na każdym etapie rozpoczętej procedury, do momentu podpisania umowy.

# § 3 Oferta

1. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia-regulaminu (załącznik 2 publikowany jest w dwóch wizualnie odmiennych formach: załącznik 2a – forma zwięzła tabelaryczna i załącznik 2b forma dostosowana do automatycznych czytników; obie wersje posiadają jednakową treść). Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje odrzuceniem oferty. Ofertę należy podpisać na ostatniej stronie, a pozostałe strony parafować.
2. Oferent może złożyć ofertę na garażowanie pojazdu lub innego urządzenia transportowego, którego jest lub będzie właścicielem lub z którego korzysta lub będzie korzystać za zgodą właściciela.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta poza konkursem na wynajem garażu/stanowiska” oraz nazwę oferenta, adres i powierzchnię garażu, którego oferta dotyczy (np. „Oferta poza konkursem na wynajem garażu/stanowiska”, Jan Kowalski, ul. Widok 5 stanowisko 6 pow. 14,40 m2).
4. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
5. imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
6. adres i powierzchnię garażu/stanowiska, o który ubiega się oferent;
7. oferowana wysokość stawki czynszu netto za 1m2 powierzchni podstawowej w przypadku garaży lub oferowana wysokość stawek czynszu netto za 1m2 powierzchni podstawowej i 1m2 powierzchni drogi dojazdowej w przypadku stanowisk w halach garażowych - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
8. określenie rodzaju garażowanego pojazdu mechanicznego lub urządzenia transportowego;
9. dane do podpisania umowy (w tym dane osób upoważnionych do podpisania umowy najmu) – możliwe jest złożenie oferty jako osoba fizyczna bez powiązania z prowadzeniem działalności gospodarczej, jako jednoosobowy przedsiębiorca i jako podmiot niebędący osobą fizyczną;
10. informacja czy oferent najmuje lokale użytkowe, garaże lub stanowiska w halach garażowych od Miasta Stołecznego Warszawy (ZGN lub inny);
11. wymagane oświadczenia i zobowiązania, w tym oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami trybu poza konkursem ofert i przyjmuje je bez zastrzeżeń; stwierdzenie niezgodności któregokolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności dotyczącego braku zaległości skutkuje odrzuceniem oferty;
12. podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
13. Do oferty należy załączyć:
14. w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy - oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej;
15. w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

# § 4 Składanie ofert

1. Ofertę należy złożyć osobiście lub przez pełnomocnika w siedzibie ZGN przy ul. Szwoleżerów 5 w Kancelarii (parter – bezpośrednio przy wejściu do budynku ZGN) w godzinach pracy ZGN (godz. 8-16, od poniedziałku do piątku).
2. Wyjątkowo, na czas trwania stanu epidemii w RP dopuszcza się wysłanie zgłoszenia pocztą/przez kuriera pod warunkiem, że opis na kopercie nie będzie budził wątpliwość członków Komisji ds. rozpatrywania ofert na wynajem lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie poza konkursem ofert, że jest to zgłoszenie poza konkursem na wynajem garażu/ stanowiska postojowego.
3. Zgłoszenia, które zostaną dostarczone osobiście lub pocztą/kurierem zostaną przez pracownika Kancelarii wrzucone do urny po 24 godzinnej kwarantannie.
4. Złożenie pierwszej oferty na garaż rozpoczyna bieg 7 dniowego terminu, w ciągu którego przyjmowane są pozostałe oferty. W przypadku wysłania oferty pocztą/kurierem za datę złożenia pierwszej oferty uważa się datę dostarczenia do ZGN, a nie datę wysłania oferty.
5. Informację o dacie złożenia pierwszej oferty oraz o terminie przyjmowania pozostałych ofert umieszcza się na zbiorczym wykazie garaży przeznaczonych do wynajęcia w trybie poza konkursem ofert znajdującym się na stronie internetowej ZGN.
6. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert.

# § 5 Zasady wyboru najemcy garażu w trybie poza konkursem ofert

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty spośród złożonych ofert dokonuje Komisja na posiedzeniu zwołanym niezwłocznie przy czym nie później niż w terminie 21 dni od daty upłynięcia terminu składania ofert na dany garaż/stanowisko.
2. Komisja sprawdza, czy oferty zostały złożone prawidłowo i czy spełniają warunki określone w regulaminie. Oferty złożone nieprawidłowo lub niespełniające warunków określonych w regulaminie zostają odrzucone. W przypadku gdy na dany garaż wpłynęła tylko jedna oferta najmu Komisja może przyjąć ofertę niespełniającą warunków określonych w regulaminie pod warunkiem uzupełnienia lub poprawienia oferty przez oferenta.
3. Spośród ofert spełniających wymogi regulaminu Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższego czynszu.
4. W przypadku braku ofert spełniających wymogi regulaminu garaż pozostaje w zbiorczym wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu poza konkursem ofert.
5. Z przebiegu posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół.

# § 6 Zatwierdzenie wyboru najemcy i umowa najmu

1. Wybór najemcy i ustalenie warunków najmu wymaga zatwierdzenia przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
2. Zatwierdzenie oferenta i warunków oferty przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy jest podstawą do zawarcia umowy najmu garażu. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3** do regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
3. Umowę najmu z oferentem, którego oferta została wybrana, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
4. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać:
	1. dowód wpłaty kaucji;
	2. dowód osobisty (dowód osobisty osoby reprezentującej oferenta);
	3. w przypadku garażowania pojazdu aktualny dowód rejestracyjny garażowanego pojazdu, a gdy oferent nie jest jego właścicielem dodatkowo ważny dokument potwierdzający prawo oferenta do korzystania z pojazdu;
	4. w przypadku przechowywania innego urządzenia transportowego ważny dokument potwierdzający prawo oferenta do korzystania z tego urządzenia.
5. Oferent nieposiadający w dniu podpisania umowy pojazdu lub urządzenia transportowego może złożyć pisemne zobowiązanie do okazania w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy najmu dowodu rejestracyjnego garażowanego pojazdu lub ważnego dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z przechowywanego urządzenia transportowego. Gdy oferent nie będzie właścicielem pojazdu dodatkowo należy załączyć zobowiązanie do okazania we wskazanym terminie ważnego dokumentu potwierdzającego prawo oferenta do korzystania z pojazdu.