

REGULAMIN

konkursu ofert na najem nieruchomości wchodzącej w skład masy sanacyjnej spółki VISTAL OFFSHORE Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni

VISTAL OFFSHORE Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (zwanej dalej: „Spółką”), oferuje na podstawie niniejszego Regulaminu - najem nieruchomości wchodzącej w skład masy sanacyjnej Spółki.

§ 1

1. Najem nieruchomości położonej przy ulicy Indyjskiej 7 w Gdyni wchodzącej w skład masy sanacyjnej odbywa się z wolnej ręki w trybie pisemnych konkursów ofert, z zastrzeżeniem § 5.
2. Postępowanie konkursowe ma na celu wybór Najemcy oferującego najwyższą kwotę tytułem najmu wskazaną za 1 miesiąc kalendarzowy oraz najdłuższy okres najmu (nie dłuższy niż maksymalny okres najmu).

§ 2

1. Przedmiotem najmu jest nieruchomość położona w Gdyni przy ul. Indyjskiej 7, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr GD1Y/00030151/0, stanowiącą następujące działki geodezyjne: działka nr 776 o powierzchni 4.893 m², działka nr 801 o powierzchni 9.981 m², działka nr 802 o powierzchni 18.058 m², na których znajdują się budynki
 - a) hali produkcyjnej WKS, ŚT 1149 (nr ewidencyjny 375 – część produkcyjna o powierzchni użytkowej 12.250 m² (która dzieli się na Nawę Wysoką o powierzchni 6.550 m² oraz Nawę Niską o powierzchni 5.700 m²), usytuowanej na działkach o numerach 776 i 802,
 - b) hali antykorozji HA WKS ŚT 1472 (nr ewidencyjny 374) o powierzchni 1.791,37 m², usytuowanej na działkach o numerach 801 i 802,
 - c) budynku socjalno-biurowego, ŚT 1150 (nr ewidencyjny 375 – część biurowa) o powierzchni użytkowej 1.303,76 m², usytuowanego na działkach o numerach 776 i 802,
 - (d) plac montażowy w obrębie w.w. budynków wraz z infrastrukturą
 - (e) parkingu (przed budynkiem biurowo-socjalnym), ŚT 1473; dróg wewnętrznych, ŚT 80, sieć kanalizacji deszczowej z separatorem UNICON 20/200 z ciężką pokrywą stalową, ŚT 79; przepompowni – kolektora ścieków, czerpni wody morskiej, żelbetowej, jednokomorowej - 9 m³, ŚT 125; parkanu od strony ul. Indyjskiej o długości 440 m, wykonanego ze słupów stalowych i siatki plecionej, ŚT 177,; oczepu do załadunku konstrukcji stalowych na barki (przy pomocy dźwigów pływających) oraz wzmocnienia nabrzeża, ŚT 1473, ŚT 91
 - (f) elementów wyposażenia nieruchomości w środki produkcji typu suwnice i pozostałe ruchomości (dalej zwanej łącznie nieruchomością) .
2. Umowa najmu nieruchomości będzie zawarta na czas określony na okres przypadający nie wcześniej niż od dnia 1 lipca 2023 roku z maksymalnym okresem obowiązywania do dnia 31 grudnia 2026 roku [maksymalny okres najmu].
3. Jeżeli w ocenie Najemcy nieruchomość wymaga poniesienia nakładów, Najemca może ponieść nakłady bez prawa żądania zwrotu nakładów po wygaśnięciu najmu po uprzednim określeniu z Wynajmującym zakresu nakładów.
5. Najemca zobowiązany będzie ponosić także wszelkie koszty związane z najętą nieruchomością, takie jak podatki, media, opłaty z tytułu emisji do atmosfery, opłaty z tytułu wytwarzania i odprowadzania odpadów produkcyjnych, środowiskowe, śmieci komunalnych, ochrony nieruchomości, ubezpieczenia itp...
6. Istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem Spółki w osobie Marcina Janik drogą mailową: m.janik@voff.pl lub telefonicznie 512 373 125 w godzinach 9:00-15:00.

§ 3

1. Warunkiem uczestnictwa oferenta (najemcy) w konkursie ofert jest uprzednie doręczenie do siedziby Wynajmującego [ul. Indyjska 7; 81-336 Gdynia] osobiście lub za pośrednictwem jakiegokolwiek operatora pocztowego pisemnej oferty w języku polskim oferty najmu całej nieruchomości opisanej w § 1 ust 1 powyżej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 28 sierpnia 2023 roku, godz. 15.00** w zamkniętej w sposób trwały kopercie opatrzonej napisem „Oferta najmu nieruchomości przy ul. Indyjskiej 7 w Gdyni”.
2. Termin związania ofertą wynosi 90 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

3. Oferta musi określać:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oferenta, numer telefonu do kontaktu z oferentem lub adres mailowy oferenta,
 - b. oferowany miesięczny czynsz najmu netto.
 - c. Oferowany okres najmu nieruchomości,
 - d. Oświadczenie oferenta, że otrzymał niniejszy Regulamin i zapoznał się z nim i wyraża zgodę na jego stosowanie, spełnia warunki określone tym regulaminem oraz je akceptuje.

Braki w zakresie któregokolwiek z wymagań określonych w lit. a. do c. ust. 3 niniejszego paragrafu skutkować będzie wykluczeniem oferty z konkursu po uprzednim wezwaniu do poprawienia uchybień.

4. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę cenową, z zastrzeżeniem § 5. Oferent ponosi ryzyko wyboru drogi, związanej ze sposobem złożenia oferty.

5. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

6. Oferent najmu nieruchomości przez złożeniem oferty zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz musi założyć, że umowa najmu zawierać będzie wyraźne zrzeczenie się praw z rękojmi za wady fizyczne nieruchomości przez najemcę oraz zobowiązanie do wpłaty kaucji na poczet umowy najmu lub ustanowienia gwarancji bankowej równej kwocie kaucji na poczet umowy najmu.

7. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Wykonawcę układu w obecności przybranych na tę okoliczność osób trzecich w terminie 7 dni od dnia zakończenia procedury konkursowej, określonej w § 3 ust. 1. Najemca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie tygodnia od wyboru oferty, zawrzeć z Wykonawcą układu Wynajmującego umowę najmu nieruchomości. Przed zawarciem umowy najmu, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy, wyłoniony najemca dokona wpłaty w wysokości odpowiadającej czynszowi najmu brutto za jeden miesiąc oraz kaucji w równowartości nie niższej niż równowartość dwóch czynszów miesięcznych brutto [wysokość kaucji zostanie określona w odrębnym piśmie Wynajmującego]. Warunku tego nie przedstawia przedłożenie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ ww. kwoty na rachunek wskazany przez Wynajmującego. W przypadku, gdy Najemca opóźnia się z zapłatą kwoty opisaną wyżej w niniejszym ustępie, Wynajmujący może odstąpić od podpisania umowy najmu bez wyznaczania terminu dodatkowego oraz zawrzeć umowę najmu z Oferentem, którego niepodlegająca odrzuceniu oferta była drugą lub kolejną najkorzystniejszą ofertą, aż do momentu zawarcia ważnej umowy najmu.

8. Oferty określające zasady zapłaty odmiennie, niż stanowi o tym ust. 6 (w szczególności przewidujące odroczenie zapłaty ceny lub płatność ratalną) uważane będą za nieważne i nie będą brane pod uwagę przy rozstrzyganiu konkursów.

9. Wydanie nieruchomości nastąpi protokolarnie w dniu podpisania umowy najmu.

§ 4

1. Rozstrzygając konkurs Wykonawca układu bierze pod uwagę wszystkie złożone oferty na najem nieruchomości będącej przedmiotem konkursu za wyjątkiem ofert wycofanych na piśmie przed dniem opisanym w § 3 ust. 1.
2. Konkurs ofert może się odbyć nawet jeżeli zakwalifikowano do konkursu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w niniejszym regulaminie.
3. Podstawowym kryterium decydującym o wyborze oferty jest kryterium:
 - (a) wysokości czynszu najmu. Wykonawca układu wybierze ofertę przewidującą najwyższy czynsz najmu spośród wszystkich ofert branych pod uwagę przy rozstrzyganiu konkursu.
 - (b) Okresu obowiązywania umowy. Wykonawca układu wybierze ofertę przewidującą najdłuższy okres obowiązywania umowy najmu spośród wszystkich ofert branych pod uwagę przy rozstrzyganiu konkursu.

Za najlepszą ofertę zostanie uznana oferta zawierająca łącznie najlepsze warunki najmu opisane w lit (a) i (b).

4. Rozstrzygnięcie konkursu dokumentowane jest protokołem, który określa co najmniej:
 - a) informacje o składzie Komisji przetargowej,
 - b) informacje dotyczące przedmiotu przetargu,
 - c) oferty brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu poprzez wskazanie oferentów oraz proponowanego przez nich czynszu najmu oraz okresu obowiązywania umowy najmu.

- d) oferty nie brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu oraz powód zdyskwalifikowania oferty,
 - e) ofertę wybraną jako najkorzystniejszą.
5. Złożona w toku postępowania oferta przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek oferty.
 6. O rozstrzygnięciu konkursu Wykonawca układu lub osoba przez niego wyznaczona zawiadamia telefonicznie lub mailowo wszystkich oferentów w terminie maksymalnie siedmiu dni od rozstrzygnięcia konkursu. Oferenta, którego ofertę wybrano Wykonawca układu wzywa do uiszczenia kwoty odpowiadającej czynszowi najmu za jeden miesiąc, przy uwzględnieniu § 3 ust. 7 regulaminu, na wskazany rachunek bankowy w wyznaczonym terminie oraz zawarcia umowy najmu.
 7. Rozstrzygnięcie konkursu i wybór oferty najkorzystniejszej oznacza zobowiązanie oferenta, który złożył wybraną ofertę umowy najmu nieruchomości zobowiązanie do uiszczenia wszelkich obowiązkowych podatków lub zobowiązań publicznoprawnych za wynajętą nieruchomość, wskazaną w ofercie oraz na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
 8. Nie przewiduje się złożenia ofert na wynajem części nieruchomości ani wynajęcia nieruchomości na czas nieokreślony, oferty takie nie będą rozpatrywane w toku niniejszego postępowania.

§ 5

§1. W przypadku, gdy co najmniej dwie oferty proponują identyczny lub porównywalny, najkorzystniejszy czynsz najmu lub najkorzystniejszy z punktu widzenia Wykonawcy Układu balans pomiędzy wysokością czynszu najmu oraz okresem obowiązywania umowy, Wykonawca układu może według własnego uznania:

- a. wezwać oferentów, którzy złożyli porównywalnie najkorzystniejsze oferty do złożenia dodatkowych pisemnych ofert w wyznaczonym przez Wykonawcę terminie,
- b. przeprowadzić dodatkową licytację ustną, na którą wzywa oferentów, którzy złożyli porównywa oferty.

2. W przypadku opisanym w ust. 1 najem nieruchomości następuje na rzecz oferenta, który zaproponował najwyższy czynsz najmu netto za 1 miesiąc oraz najdłuższy okres obowiązywania umowy po przeprowadzeniu procedury, o której mowa w ust. 1 pkt a) albo pkt b).

§ 6

1. Wykonawca układu zastrzega sobie prawo:
 - a. odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu na najem nieruchomości,
 - b. wstrzymania rozstrzygnięcia konkursu,
 - c. unieważnienia konkursu.
2. Dokonanie każdej z czynności wymienionych w ust. 1 pkt a), b) i c) może nastąpić bez podania przyczyn, przystąpienie przez oferentów do niniejszego konkursu oznacza zrzeczenie się przez nich roszczeń o zawarcie umowy lub innych roszczeń w przypadku podjęcia decyzji opisanych w ust 1 powyżej.

§ 7

Regulamin może zostać zmieniony [włączając w to termin złożenia w każdym czasie poprzez elektroniczne powiadomienie wszystkich potencjalnych oferentów drogą mail na adres z którego zwrócili się o przesłanie niniejszego Regulaminu o zmienionej treści Regulaminu oraz poprzez zamieszczenie jego treści na stronie internetowej voff.pl

§ 8

1. Administratorem danych osobowych (w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako „RODO” VISTAL OFFSHORE Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni ul. Indyjska 7 81-336 Gdynia.
2. Wynajmujący wyznaczył adres e-mail biuro@voff.pl za pośrednictwem którego można skontaktować się w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych oraz realizacją praw z tym związanych. Istnieje również możliwość kontaktu pocztą tradycyjną na adres podany w ust. 1
3. Dane osobowe uczestników Konkursu mogą być przetwarzane w następujących celach oraz na poniższych podstawach prawnych:

- a. przeprowadzenia procesu rejestracji uczestników konkursu lub ich przedstawicieli w celu zawarcia Umowy (na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie), a także komunikacji z tym związanej (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - b. rozpatrywania reklamacji uczestników konkursu lub ich przedstawicieli dotyczących umowy najmu (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - c. przyjmowania i obsługi innych niż reklamacje zgłoszeń i zapytań kierowanych do Wynajmującego (np. poprzez dostępne narzędzia do komunikacji), co stanowi prawnie uzasadniony interes (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
 - d. w celach marketingu bezpośredniego, poprzez dobór ofert handlowych, co stanowi prawnie uzasadniony interes (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
 - e. prowadzenia analiz statystycznych, co stanowi prawnie uzasadniony interes (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
 - f. wysyłania informacji handlowych drogą elektroniczną (w tym w postaci newslettera) – jeśli konkretna osoba wyraziła odrębną zgodę na otrzymywanie informacji handlowych drogą elektroniczną (art. 6 ust. 1 lit. a RODO),
 - g. przekazywania informacji handlowych za pośrednictwem połączeń telefonicznych oraz wiadomości wysyłanych na numer telefonu – jeśli konkretna osoba wyraziła odrębną zgodę na otrzymywanie informacji handlowych tą drogą (art. 6 ust. 1 lit. a RODO),
 - h. zapisywania danych w postaci plików cookies, gromadzenia danych ze strony internetowej voff.pl – jeśli konkretna osoba wyraziła na to odrębną zgodę .
4. Dane osobowe Użytkowników mogą być ujawniane następującym kategoriom odbiorców:
 - a. podwykonawcom zapewniającym wsparcie techniczne, podmiotom świadczącym usługi hostingu, dostawcom oprogramowania, dostawcom zapewniającym oprogramowanie do wysyłania korespondencji drogą elektroniczną lub komunikację za pośrednictwem połączeń telefonicznych,
 - b. podmiotom wspierającym w obsłudze, komunikacji za pośrednictwem komunikatorów internetowych, w tym podobnych narzędzi służących do komunikacji,
 - c. podmiotom wspierającym realizację przez Wynajmującego obowiązujących przepisów prawa oraz uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu, takim jak kancelarie prawne oraz podmioty świadczące usługi doradcze.
 5. Dane osobowe Użytkowników nie będą przekazywane przez Wynajmującego poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG).
 6. Pozyskane dane osobowe będą przechowywane przez Wynajmującego przez okres świadczenia usług, rozpatrywania zgłoszonych reklamacji a ponadto:
 - a. przez okres niezbędny do udokumentowania przed organami administracji publicznej, w tym organem nadzoru w zakresie ochrony danych osobowych, prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych spoczywających na Wynajmującym,
 - b. w celach archiwizacyjnych, gdy dotyczy to historii prowadzonej korespondencji i udzielanych odpowiedzi na zgłaszane zapytania (niezwiązane bezpośrednio z zawartymi umowami) – przez okres nie dłuższy niż 3 lata od daty wpłynięcia,
 - c. w celach marketingu bezpośredniego, w tym profilowania – do czasu zgłoszenia sprzeciwu na przetwarzanie danych w tym celu,
 - d. do czasu wycofania zgody wyrażonej w jednym z określonych celów lub do czasu dezaktualizacji danych – jeżeli przetwarzanie danych odbywa się za zgodą udzieloną przez konkretną osobę.
 7. Wynajmującego zapewnia każdemu prawa skorzystania ze wszystkich przysługujących uprawnień przewidzianych na gruncie RODO, tj. prawa żądania dostępu do swoich danych osobowych, prawa ich sprostowania, usunięcia lub żądania ograniczenia przetwarzania, prawa do przenoszenia danych, a także prawa wniesienia sprzeciwu na ich przetwarzanie, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w przepisach RODO.
 8. W przypadku przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów (o których była mowa powyżej – art. 6 ust. 1 lit. f RODO), każdemu przysługuje prawo do wniesienia sprzeciwu na przetwarzanie danych z przyczyn związanych z jego szczególną sytuacją.
 9. Dane przetwarzane w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu polegającego na prowadzeniu W przypadku przetwarzania danych osobowych za zgodą wyrażoną przez oferenta, przysługuje prawo

wycofania w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie swoich danych bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania tych danych, które miało miejsce przed cofnięciem zgody.

10. Każdej osobie, której dane osobowe są przetwarzane przez Wynajmującego przysługuje prawo wniesienia skargi w związku z przetwarzaniem jej danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Załączniki:

- 1- formularz oferty,
- 2- projekt umowy najmu.

Załącznik nr 1
[WZÓR]
O F E R T A

na wynajem nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Indyjskiej 7, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr GD1Y/00030151/0, Niniejsza oferta zostaje złożona przez:

Imię i nazwisko albo nazwa oraz forma prawna działania	
Adres	
NIP	

1. OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTÓW:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Adres e-mail	

3. Ja (my) niżej podpisany(-i) oświadczam(-y), że:

1) Zapoznałem(-liśmy) się z treścią Regulaminu konkursu ofert na najem nieruchomości wchodzącej w skład masy sanacyjnej spółki VISTAL OFFSHORE Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (Regulamin) i nie wnoszę(-simy) żadnych uwag i zastrzeżeń,

2) oferowany miesięczny czynsz najmu netto PLN wynosi, (słownie:PLN),

Oferowany okres obowiązywania umowy wynosi miesięcy (słownie:), każdorazowo nie dłużej niż do 31.12.2026 r.

3) jestem(-śmy) związany niniejszą ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert,

4) akceptuję(-my) bez zastrzeżeń wzór umowy załączony do Regulaminu,

5) w przypadku uznania mojej (naszej) oferty za najkorzystniejszą zobowiązuję(-my) się zawrzeć umowę w miejscu i terminie jakie zostaną wskazane przez VISTAL OFFSHORE Sp. z o.o. oraz zobowiązuję(-my) się zabezpieczyć umowę zgodnie z treścią Regulaminu oraz pismną informacją o wymaganym zabezpieczeniu Umowy,

.....
podpisy osób uprawnionych do reprezentacji
Oferenta lub pełnomocnika*

* w przypadku opatrzenia niniejszej oferty podpisem pełnomocnika, dla ważności niniejszej oferty koniecznym jest załączenie stosownego pełnomocnictwa oferenta.