

Morski Instytut Rybacki –  
Państwowy Instytut Badawczy  
Ul. Hugo Kołłątaja 1  
81-332 Gdynia

W związku z prowadzonym przez MIR-PIB postępowaniem na najem powierzchni (lokal użytkowy o powierzchni 1023,50 m<sup>2</sup>), zwracamy się z prośbą o wprowadzenia następujących zmian w umowie:

- 1) par. 1 ust. 8 w postanowieniach lit. a – c) - prosimy o wykreślenie zwrotu „za wyjątkiem czasu awarii” – na wynajmującym musi spoczywać obowiązek zapewnienia dostaw wody, energii elektrycznej i ciepła do wynajmowanych pomieszczeń, w przypadku awarii za którą nie ponosi on winy jego odpowiedzialność nie ma miejsca;
- 2) par. 5 ust. 2 - umowa najmu ma być zawarta na czas określony (5 lat), prosimy zatem o wykreślenie w par. 5 ustępu drugiego dopuszczającego wcześniejsze jej wypowiedzenie; co więcej zwracamy uwagę, że tak krótki okres (6 miesięcy) uniemożliwiłby naszej jednostce znalezienie i przeniesienie się do innego miejsca (minimalny okres organizacyjnie potrzebny to min. 12 miesięcy);
- 3) par. 3 ust. 6 - prosimy o zmianę daty początkowej od której ma nastąpić waloryzacja czynszu z dnia „01.02.2025” na „01.02.2026” – umowa najmu będzie obowiązywać dopiero od grudnia 2025, brak jest podstaw aby po 2 miesiącach jej obowiązywania dokonywać waloryzacji;
- 4) par. 5 ust. 3 - prosimy o wykreślenie zwrotu „na zasadzie ryzyka wyłączną i” – podstawy odpowiedzialności określa Kodeks cywilny i aby zachować równowagę stron i spójność wewnętrzną stosunku najmu zasadnym jest pozostawienie w życiu zasad kodeksowych, bardzo często za szkodę solidarną odpowiedzialność (lub na zasadzie in solidum) ponosi także bezpośredni sprawca;

- 5) par. 7 - prosimy o wykreślenie par.7 dotyczącego kaucji gwarancyjnej, jako jednostka sektora finansów publicznych nie możemy zalegać z zapłatą czynszu, naruszenie obowiązku regulowania zobowiązania stanowiłoby naruszenie dyscypliny finansów publicznych;
- 6) par. 8 ust. 2 lit a) - wnosimy o wykreślenie zwrotu „z jego winy”;
- 7) par. 9 ust. 5 - prosimy o zmniejszenie kwoty wysokości bezumownego korzystania z 300% do 100% ostatniego czynszu; 300% ostatniego czynszu prowadziłoby bowiem co bezpodstawnego wzbogacenia, nie ma przesłanki która by przemawiała za tak drastyczną regulacją;
- 8) par. 10 ust. 3 - prosimy o zamianę zwrotu „Wynajmujący może żądać” na zwrot „każda ze stron może żądać”;
- 9) par. 10 ust. 3 - prosimy o wprowadzenie zmiany zwrotu „Wynajmujący może żądać” na zwrot „każda ze stron może żądać”;
- 10) par. 10 ust. 4 - zapis jest niepoprawny, w przypadku gdyby brak było dostępu do pomieszczeń lub miejsc parkingowych z winy wynajmującego to kara umowna powinna przysługiwać Najemcy, a nie Wynajmującemu;
- 11) par. 11 ust. 1 - prosimy o uwzględnienie możliwości zamieszczenia reklamy także przed wejściem do Punktu Obsługi Mieszkańców;
- 12) par. 12 - prosimy o dopisanie w par.12, że klauzula informacyjna RODO Najemcy stanowi załącznik do umowy.

Wnosimy o zniesienie wadium – jako jednostka samorządowa nie dysponujemy własnymi środkami (jedynie środkami otrzymanymi z Urzędu Miasta). Nie posiadamy również tytułu wydatku związanego z „wadium” (brak paragrafu budżetowego).

Jednocześnie prosimy o zmianę terminu składania ofert do dnia 21.06.2024r.