**Ogłoszenie o przetargu – dzierżawa nieruchomości i prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem nad zalewem w Mostkach gmina Suchedniów**

Suchedniów 2019-03-21

Znak:L.Dz.OSiR.10.2019

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art.40 ust.1. pkt 3 oraz art.39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2018 poz. 2204 / Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie **ogłasza drugi przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości i prowadzenie działalności zgodnej z przeznaczeniem nad zalewem w Mostkach gmina Suchedniów:**

1. **Położenie nieruchomości :** Mostki, 26-130 Suchedniów, gm. Suchedniów, pow. Skarżyski, woj. Świętokrzyskie.
2. **Oznaczenie geodezyjne :** Wydzielona część działki 1126/31.
3. **Księga wieczysta :** KW13763 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skarżysku-Kamiennej.
4. **Powierzchnia [m²]:** 4500 m²
5. **Przeznaczenie nieruchomości :** Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe
6. **Forma władania nieruchomością :** dzierżawa na okres od dnia 01.05.2019r. do dnia 30.09.2021r.
7. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego :** 1000,00 zł netto + podatek VAT 23% rocznie
8. **Wadium :** 500,00zł
9. **Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą:** I rata w wysokości 50% do dnia 31 lipca każdego roku dzierżawy, II rata w wysokości 50% do dnia 30 września każdego roku dzierżawy.
10. **Warunki dzierżawy nieruchomości:**

Przetarg dotyczy wydzielonego terenu - 4500 m² z działki o numerze 1126/31 o powierzchni 5,8823 ha. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności rekreacyjno – wypoczynkowej związanej z funkcjonowaniem zalewu na terenie położonym pomiędzy drogą Suchedniów – Parszów – Starachowice a zalewem w Mostkach.

**Media.** Instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna wraz z opomiarowaniem.

**Wyposażenie:**

**-** budynek drewniany o powierzchni ok. 24 m²;

**-** pawilon sanitarny z przyłączem energetycznym i wodnym;

**-** teren przeznaczony na miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli i plażę;

**-** teren z przeznaczeniem na parking samochodowy;

**Wyposażenie zostanie przekazanie protokolarnie w dniu podpisania umowy. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzony przedmiot dzierżawy.**

1. **Pozostałe warunki:**
2. **Okres i czas prowadzenia działalności:**

Lata 2019-2021 z możliwością bezprzetargowego przedłużenia umowy **(warunki: terminowa regulacja wszystkich należności, prowadzenie działalności zgodnie z minimalnym zakresem, brak kar umownych w związku z nierzetelnym wywiązywaniem się z umowy, terminowe spełnianie wszelkich zaleceń)** na podstawie Uchwały Rady Miejskiej nr 66/12/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

- minimalny okres prowadzenia działalności w sezonie letnim: od 1 czerwca do 30 września.

- czas prowadzenia działalności : w godz. 08:00 – 22:00

**UWAGA:** w przypadku organizowania imprez o charakterze kulturalno – rozrywkowym możliwe przedłużenie otwarcia do zakończenia imprezy po wcześniejszym złożeniu odpowiedniego wniosku do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów.

**Za nieprzestrzeganie postanowień określających zakres prowadzenia działalności dzierżawca będzie ponosił kary umowne w wysokości 500 zł za każde naruszenie umowy.**

1. **Wymagany minimalny zakres prowadzonej działalności:**
* miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli,
* wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego,
* parking,
* działalność gastronomiczna (sprzedaż piwa wymaga uzyskania pozwolenia z UMiG).
1. **Obowiązki ciążące na dzierżawcy:**

- prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminami (pozytywna opinia SANEPiD-u, a odnośnie miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli– zgodnie z Ustawą z dn. 20 lipca 2017r. Prawo wodne Dz.U. z 2018 poz. 2268),

- spisanie umów na dostawę wody, energii elektrycznej oraz regulowanie należności na bieżąco,

- zapewnienie bezpieczeństwa i utrzymanie porządku na dzierżawionym terenie (sprzątanie: w sezonie letnim – na dzierżawionym terenie (4500 m² - obręb kawiarni, parkingu, miejsca przeznaczonego do kąpieli) – codziennie, dodatkowo na żądanie Wydzierżawiającego. Poza sezonem letnim 1 raz w tygodniu, dodatkowo na żądanie Wydzierżawiającego. Koszenie: w sezonie letnim: dzierżawiony teren- 3 razy w okresie wskazanym przez Wydzierżawiającego),

- opłata należnych podatków od nieruchomości z wydzierżawionego terenu.

**Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania Dzierżawcy z wykonywania ciążących na nim obowiązków. Każda kontrola zakończona oceną negatywną, będzie wiązała się z nałożeniem na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 500 zł. odrębnie za każde zdarzenie niedotrzymania obowiązków zawartych w pkt. 3 i 4. Wydzierżawiający zastrzega sobie również prawo do wzywania Dzierżawcy do złożenia wyjaśnień w związku z nienależytym wywiązywaniem się z umowy dzierżawy.**

**Jeżeli kary umowne nie doprowadzą do wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków zawartych w pkt. 3i 4, umowa dzierżawy zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowych, co wiąże się z karą umowną określoną w pkt. 12 niniejszej specyfikacji.**

1. W przypadku prowadzenia przez Wydzierżawiającego na wydzierżawionym terenie inwestycji lub imprez kulturalno - rozrywkowych Dzierżawca ma obowiązek bezpłatnego udostępnienia wyżej wymienionego terenu Wydzierżawiającemu.
2. Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%. UWAGA: czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu zużycia energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków, nieczystości stałych oraz podatku od nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
4. Na przedmiotowym terenie rekreacyjno – wypoczynkowym możliwe jest prowadzenie działalności wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji w wysokości 2.000,00 zł na konto w BS Suchedniów **Nr 76 8520 0007 2001 0005 5837 0001** Wydzierżawiającego lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej na poczet zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości wraz z urządzeniami i sprzętem, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.
7. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z podmiotem , który zaoferuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres : rozpoczęcie 01.05.2019r.

zakończenie 30.09.2021r., a jej podpisanie nastąpi w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

1. Wydzierżawiający w każdym czasie będzie mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przepisów prawa. Oświadczenie Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń. Naruszeniem warunków umowy jest także nie prowadzenie działalności w zakresie określonym w ofercie Dzierżawy złożonej w postępowaniu przetargowym.
2. W przypadku określonym w pkt 11, a także w razie samowolnego zerwania przez Dzierżawcę niniejszej umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 5.000 zł /słownie: pięć tysięcy złotych/.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim pisemnym 3-miesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na dzień 30 września danego roku kalendarzowego.
4. W przypadkach określonych w pkt 12 Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o naprawie szkody.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do obowiązku opuszczenia terenu z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy po upływie tego terminu.
7. Wydzierżawiający ma prawo do podwyższania czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowany w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje Wydzierżawiającemu począwszy od dnia 01 stycznia 2020 r.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawienia Wydzierżawiającemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
9. Oferta: zgodnie z załącznikiem nr 1 – Dzierżawca złożyć może tylko jedną ofertę, oferta nie podlega uzupełnieniom i zmianom pod rygorem odrzucenia.
10. Oferta winna być złożona w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie w terminie do dnia 15.04.2019r. do godziny 10:00 w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis: „Przetarg – teren rekreacyjno – wypoczynkowy Mostki”, imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę i siedzibę oferenta.
11. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 500,00 zł do dnia 10.04.2019r., przelewem środków pieniężnych na rachunek Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie – BS Suchedniów nr **76 8520 0007 2001 0005 5837 0001** lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień i godz. wpływu pieniędzy na konto Wydzierżawiającego.
12. Wadium wpłacone w formie przelewu pieniężnego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
13. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, konta bankowego, na które wadium powinno być zwrócone.
14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 10 ogłoszenia.
15. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 15.04.2019r. o godz. 10:30 w świetlicy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, zaś część niejawna w dniu 15.04.2019r. o godz. 12:00. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną poinformowani w terminie 2 dni od daty zamknięcia przetargu.

Kryterium oceny: najkorzystniejszy bilans ceny (najwyższa cena)

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zastrzega się prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek z ofert.
3. Wzór umowy, jaką Wydzierżawiający zamierza zawrzeć z Dzierżawcą, stanowi załącznik nr 2.
4. **Dokumenty i oświadczenia stanowiące załączniki do oferty lub są w niej zawarte:**

- opis proponowanej działalności,

- oświadczenie o przyjęciu warunków dzierżawy,

- oświadczenie o posiadaniu uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, posiadaniu wiedzy i doświadczenia w przedmiotowej branży, dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizacji zadania, o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację zadania.

1. Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości można uzyskać w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie przy ul. Ogrodowej 11 – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie Pan Rafał Lorenz, Tel. 41 2543351, email: dyrektor@osirsuchedniow.pl
2. Warunki dzierżawy wraz z załącznikami udostępnione zostaną na stronach internetowych: [www.suchedniow.bip.doc.pl](http://www.suchedniow.bip.doc.pl), osirsuchedniow.bip.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Suchedniowie oraz w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie.

Suchedniów 21.03.2019r. Dyrektor OSiR- Rafał Lorenz