**Ośrodek Sportu i Rekreacji**

**26-130 Suchedniów, ul. Ogrodowa 11**

**Tel. 41 25 43 351, 518 336 751**

[**www.suchedniow.bip.doc.pl**](http://www.suchedniow.bip.doc.pl) **,** [**dyrektor@osirsuchedniow.pl**](mailto:dyrektor@osirsuchedniow.pl)

Suchedniów, 03.04.2025 r.

**Znak: L.dz.Osir.11.2025**

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147 oraz 2260 z późn. zm.) Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę Budynku Obsługi Ruchu Turystycznego ( usługi turystyczne i gastronomiczne) Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie:

1. Położenie nieruchomości: ul. Ogrodowa 11, 26-130 Suchedniów, gm. Suchedniów, pow. Skarżyski, woj. świętokrzyskie, dziełka nr ewid. geod. 6506/30 i 2674/1 .
2. Oznaczenie geodezyjne: budynek usługowy (usługi turystyczne i gastronomiczne) stanowiący część działki 6506/30 i 2674/1 z dojazdem do drogi publicznej – ul. Ogrodowa, obręb 01 m. Suchedniów)
3. Księga wieczysta: KI1R/00010947/5 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skarżysku – Kamiennej.
4. Powierzchnia [m²]: budynek murowany piętrowy, powierzchnia użytkowa 319 m², powierzchnia zabudowy 260 m² , taras na parterze przynależny do budynku 60 m2, taras na piętrze 85 m2.
5. Przeznaczenie nieruchomości: według miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego między ul. Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem „Śródmiejskim”, na obszarze miasta Suchedniów, zatwierdzonym Uchwałą nr 30/IV/2000 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 17 maja 2000 r. nieruchomość znajduje się na terenie istniejącego ośrodka w zakresie turystyki i rekreacji przewidzianym do adaptacji, modernizacji i rozbudowy na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych planu. Dopuszcza się możliwość realizacji domków campingowych , obiektu socjalno – administracyjnego oraz magazynowo – składowego jak też wszelkich urządzeń terenowych związanych z funkcją turystyczno – rekreacyjną. Szczegółowy zakres programowy do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski (teren oznaczony UT-1).
6. Forma władania nieruchomością: dzierżawa na okres od dnia 15 maja 2025r. (rozpoczęcie) do 31 grudnia 2034r. ( zakończenie)
7. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: 29 000,00zł netto + 23%VAT rocznie.
8. Wadium: 2000,00 zł
9. Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą: I rata w wysokości 50% do dnia 30 czerwca każdego roku dzierżawy, II rata w wysokości 50 % do dnia 30 września każdego roku dzierżawy. I rata czynszu w pierwszym roku dzierżawy płatna jest proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy.
10. Warunki dzierżawy nieruchomości:
11. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie zakładu gastronomicznego ogólnodostępnego oraz punktu sprzedaży pamiątek, upominków oraz artykułów podstawowej potrzeby na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie.
12. Media – opomiarowanie oddzielnie: instalacja elektryczna, instalacja gazowa, instalacja wodno – kanalizacyjna
13. Wyposażenie - w dzierżawie budynek w stanie deweloperskim, wyposażenie obiektu we własnym zakresie dzierżawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
14. Budynek zostanie przekazany protokolarnie w dniu podpisania umowy. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzony przedmiot dzierżawy.
15. Czas prowadzenia działalności zakładu gastronomicznego – minimalne wymagania:
16. w sezonie wysokim (od 1 lipca do 31 sierpnia) 11-22 od poniedziałku do niedzieli.
17. poza sezonem wysokim prowadzenie działalności w weekendy 16-22 i na organizowane na terenie OSiR imprezy – po wcześniejszym uzgodnieniu
18. zakład gastronomiczny może być czynny maksymalnie do godziny 22:30
19. w przypadku organizowania przez Ośrodek Sportu i Rekreacji, SOK Kuźnica czy Urząd Miasta i Gminy w Suchedniowie imprez o charakterze kulturalno – rozrywkowym czas otwarcia będzie przedłużony do czasu zakończenia imprezy. W czasie trwania imprez np. ŚWIĘTOJANKI Dzierżawca nie nabywa prawa wyłączności na prowadzenie działalności gastronomicznej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji. Dzierżawca może jednak prowadzić w trakcie imprezy działalność na terenie dzierżawionego obiektu. Nie wyklucza się możliwości nabycia prawa wyłączności na prowadzenie działalości gastronomicznej na terenie OSiR poczas imprezy na podstawie osobnej umowy.
20. Modyfikacja godzin otwarcia jest możliwa po wcześniejszym ustaleniu z kierownictwem Ośrodka Sportu i Rekreacji.
21. Za nieprzestrzeganie postanowień określających czas prowadzenia działaności Dzierżawca będzie ponosił kary umowne w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie.
22. Zakres prowadzonej działalności: prowadzenie zakładu gastronomicznego ogólnodostępnego oraz punktu sprzedaży pamiątek, upominków oraz artykułów podstawowej potrzeby
23. Dodatkowe obowiązki ciążące na Dzierżawcy:
24. Podpisanie indywidualnej umowy na korzystanie z usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych.
25. Podpisanie indywidualnej umowy na dostarczanie dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.
26. Dokonywanie opłat za zużycie paliwa gazowego i energii elektrycznej na podstawie refaktury według wskazań liczników.
27. Utrzymanie na bieżąco (po każdorazowym zamknięciu lokalu) porządku wokół dzierżawionego terenu w promieniu 5,00 m od budynku.
28. Przestrzeganie przez personel i klientów zakładu gastronomicznego regulaminu Ośrodka Sportu i Rekreacji.
29. Regulowanie podatków od nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy wg odrębnych przepisów.
30. Pozostałe warunki:
31. Do oferowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23%. Czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu zużycia energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków, nieczystości stałych oraz podatku od nieruchomości.
32. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania dzierżawy . Rozwiązanie umowy na wniosek lub z winy Dzierżawcy w trakcie roku nie zwalnia z obowiązku opłacenia czynszu dzierżawnego za dany rok kalendarzowy.
33. Prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminami (pozytywna opinia Państwowej Stacji Sanitarno Epidemiologicznej)
34. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt własnego mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy oraz wykupienia ubezpieczenia OC.
35. Dzierżawca winien dokonywać na własny koszt sprzątania pomieszczeń , bieżących napraw i konserwacji wydzierżawionego pomieszczenia oraz zainstalowanych w nim urządzeń.
36. Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie 4000,00 zł ( słownie czterech tysięcy złotych) kaucji jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu odszkodowania za zniszczenie lokalu bądź sprzętu ponad jego normalne zużycie oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych wynikających z umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy nie później niż w terminie 14 dni od dnia zwrócenia lokalu Wydzierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
37. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres od 15.05.2025 do 31.12.2034, a jej podpisanie nastąpi w terminie do 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu
38. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia w stanie niepogorszonym. 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.
39. 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.
40. 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 1 stycznia 2026 r.
41. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawienia Wydzierżawiającemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
42. Dzierżawca zobowiązany będzie pozyskania zgody na sprzedaż napojów alkoholowych zgodnie z obowiązującymi przepisami
43. Każdy uczestnik przetargu może złożyć tylko jedną ofertę, oferta po złożeniu nie podlega uzupełnieniom i zmianom pod rygorem odrzucenia.
44. Oferta, stanowiąca załącznik Nr 1 powinna być złożona w recepcji Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, ul. Ogrodowa 11, w terminie do dnia 05 maja 2025r. do godziny 15:00 w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis : Przetarg - budynek obsługi ruchu turystycznego OSiR w Suchedniowie”, imię, nazwisko i adres lub nazwę i siedzibę oferenta.
45. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata pełnej kwoty wadium w wysokości 2000,00 zł do dnia 02 maja 2025r. przelewem środ ków pieniężnych na rachunek Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie – BS Suchedniów nr 76 8520 0007 2001 0005 5837 0001. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu pieniędzy na konto Wydzierżawiającego.
46. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zwrócone na numer konta z którego zostało wysłane w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.
47. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, na numer konta z którego zostało wpłacone.
48. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym w punkcie 7.
49. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 06 maja 2025r. o godzinie 10:00 w Sali konferencyjnej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, zaś część niejawna w dniu 06 maja 2025r. o godzinie 12:00. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną poinformowani w terminie 2 dni od daty zamknięcia przetargu.
50. Kryterium oceny : 80% cena, 20% opis proponowanej działalności.
51. Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
52. Zastrzega się prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek z ofert.
53. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do warunków przetargowych.
54. Dokumenty i oświadczenia stanowiące załączniki do oferty lub w niej zawarte:
55. Opis proponowanej działalności w budynku obsługi ruchu turystycznego w planowanym okresie dzierżawy ( w tym usługa gastronomiczna)
56. Oświadczenie o przyjęciu warunków umowy dzierżawy
57. Oświadczenie o posiadaniu uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, posiadaniu wiedzy i doświadczenie w przedmiotowej branży, dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizacji zadania, o sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację zadania.
58. Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy nieruchomości można usyskać w Ośrodku Sporu i Rekreacji w Suchedniowie u Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji – Rafała Lorenz, tel 41 25 43 351, 518 336 751 , email [dyrektor@osirsuchedniow.pl](mailto:dyrektor@osirsuchedniow.pl).

Istnieje możliwość obejrzenia budynku po wcześniejszym umówieniu.

1. Warunki dzierżawy wraz z załącznikami udostępnione zostaną na stronie internetowej [www.suchedniow.bip.doc.pl](http://www.suchedniow.bip.doc.pl) oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Suchedniowie oraz w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie.

Zatwierdza

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji

Rafał Lorenz