

OGŁOSZENIE

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Sportowej 1 stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym gruntu 614/2 o powierzchni 3,9450 ha

Przedmiotem przetargu jest położona w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Sportowej 1 działka oznaczona numerem ewidencyjnym 614/2 o powierzchni 3,9450 ha, która wpisana jest do księgi wieczystej GW1K/00008473/0. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hotelowo-gastronomicznym, budynkiem mieszkalnym, płytą główną stadionu miejskiego wraz z trybunami i infrastrukturą, płytą treningową (B) dla piłkarzy wraz z bieżnią szutrową, drogami dojazdowymi oraz ogrodzeniem obiektu.

Nieruchomość oddana będzie w dzierżawę od 01.11.2021 roku do 31.10.2031 roku w celu prowadzenia działalności hotelowo-gastronomicznej, organizacji zawodów sportowych, przedsięwzięć kulturalnych itp. W ramach umowy przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do nieodpłatnego wykonywania następujących prac:

1. umożliwienie MKS Łucznik:

- organizowania zawodów sportowych dla grup: senior, junior i trampkarz na płycie głównej w terminach wskazanych przez klub, dla pozostałych grup zawody mogą się odbywać na płycie głównej po uzgodnieniu pomiędzy klubem i zarządcą obiektu;
- prowadzenie treningów na płycie treningowej we wszystkich klasach rozrywkowych w terminach wskazanych przez klub;
- prowadzenie minimum jednego w tygodniu treningu na płycie głównej dla pierwszego (głównego, wybranego) zespołu w terminie wskazanym przez klub;
- korzystania z szatni i natrysków (z zabezpieczeniem ciepłej wody w natryskach) dla zawodników w okresie trwania zawodów, treningów i rozgrywek;

2. przygotowanie płyt boiska do rozgrywek ligowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3. przygotowanie płyt boiska do weryfikacji prowadzonej przez OZPN;

4. utrzymanie pomieszczeń socjalnych (szatnie, toalety, natryski zlokalizowane w budynku hotelowo-gastronomicznym w stanie co najmniej nie pogorszym w stosunku do stanu obecnego);

5. konserwacja, naprawy bieżące istniejących punktów oświetleniowych na nieruchomości;

6. zabezpieczenie potrzeb c.o. i c.w.u. dla najemcy lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym;

7. utrzymanie płyty boiska, płyt treningowych, trybun i infrastruktury stadionu miejskiego m.in.

- utrzymanie porządku i czystości na działce,
- pielęgnacja i konserwacja płyty głównej i płyt treningowych stadionu,
- utrzymanie i pielęgnacja bieżni,
- sprzątanie, konserwacja i naprawy bieżące trybun,
- naprawa bieżąca i konserwacja ogrodzenia obiektu,
- konserwacja infrastruktury stadionu;

8. utrzymanie dróg wewnętrznych i placów manewrowych stadionu, ich odśnieżanie i naprawy bieżące (m.in. usuwanie roślinności z dróg, uzupełnianie ubytków w drogach i placach manewrowych);
9. odśnieżanie zjazdów do nieruchomości z ulicy Sportowej i Cmentarnej zlokalizowanych na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 682/1 i 593;
10. przygotowanie i udostępnienie (4 razy w roku, w terminie wcześniej wskazanym przez Urząd Miejski) boisk na imprezy miejskie.

Za zgodą Wyzierżawiającego dopuszcza się wykonanie przebudowy lub remontu budynku na koszt Dzierżawcy bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów i nakładów.

Projekt umowy dzierżawy dostępny jest na stronie internetowej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. (www.pgk-strzelce.pl) oraz na www.bip.strzelce.pl.

Nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/209/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich z przeznaczeniem pod teren sportu i rekreacji (zapis w planie US).

Będąca przedmiotem przetargu działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Działka ta do dnia 31.12.2029 r. obciążona jest umową dzierżawy, w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia niniejszego przetargu, obowiązująca umowa zostanie rozwiązana ze skutkiem na dzień 31.10.2021 r.

Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Organizator przetargu nie odpowiada za wady ukryte.

Przetarg odbędzie się 10 września 2021 r. o godz. 10⁰⁰ w sali nr 15 w siedzibie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, którzy wpłacą wadium w wysokości 3.000,00 zł w terminie do 7 września 2021 r. na konto bankowe nr 70 1240 3611 1111 0000 4170 3968 w Banku Pekao S.A. Oddział Strzelce Krajeńskie. Wpłacone wadium musi znajdować się na wyżej wymienionym koncie najpóźniej w dniu 7 września 2021 r.

Pisemne zgłoszenia udziału w przetargu należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „PRZETRARG NA DZIERŻAWĘ STADIONU” w terminie do 10 września 2021 roku godz. 9⁰⁰ w sekretariacie (I piętro) siedziby Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15.

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;**
- 2) datę sporządzenia oferty;**
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;**
- 4) oferowaną miesięczną stawkę czynszu netto;**

- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków dzierżawy (dodatkowe propozycje zagospodarowania i zarządzania obiektem) - opcjonalnie;
- 6) oświadczenie o niezaleganiu z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną stawkę czynszu.

Osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną winna okazać się stosownymi pełnomocnictwami.

Przetarg składać się będzie z części jawnej i niejawnej.

Część jawna

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o przedmiocie i warunkach przetargu.
2. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów wpłaty wadium;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Część niejawna

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, która ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium będzie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Kaucja gwarancyjna przechowywana będzie na lokacie bankowej i zwrócona zostanie Dzierżawcy wraz z naliczonymi przez bank odsetkami po zakończeniu umowy w terminie do 30 dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego prawidłowe wykonanie umowy przez Dzierżawcę. Z kaucji gwarancyjnej Wydzierżawiający będzie miał prawo potrącić następujące należności: zaległy czynsz i inne opłaty oraz należności do ponoszenia, których będzie Dzierżawca zobowiązany.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg.

W przypadku inflacji równej lub wyższej niż 1% w skali roku (ogłoszonej przez GUS), wynegocjowana w przetargu stawka czynszu będzie aktualizowana.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Bliższych informacji o dodatkowych warunkach przetargu oraz nieruchomości udzielają pracownicy Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15 (pokój nr 1) nr tel. 95 763 10 80 lub 81 . Możliwość wizji lokalnej nieruchomości, stanowiącej przedmiot dzierżawy po wcześniejszym ustaleniu terminu z pracownikiem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15 (pokój nr 1) nr tel. 95 763 10 80 lub 81.

PREZES
PRZEDSIĘBIORSTWA
GOSPODARKI KOMUNALNEJ SP. Z O. O.
W STRZELCACH KRAJ.
/-/ GRZEGORZ RAKIEJ

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2021 roku w Strzelcach Krajeńskich pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15 NIP 281-006-20-28 REGON 080316413 reprezentowanym przez Pana Grzegorza Tomasza Rakieja – Prezesa Zarządu zwanego dalej Wydzierżawiającym

a

.....

zwanego dalej Dzierżawcą

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Strzelec Krajeńskich nr 0151-1/2004 z dnia 01.03.2004 roku jest administratorem położonej w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Sportowej 1 działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 614/2 o powierzchni 3,9450 ha, która wpisana jest do księgi wieczystej GW1K/00008473/0. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hotelowo-gastronomicznym, budynkiem mieszkalnym, płytą główną stadionu miejskiego wraz z trybunami i infrastrukturą, płytą treningową (B) dla piłkarzy wraz z bieżnią szutrową, drogami dojazdowymi oraz ogrodzeniem obiektu.
2. Nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/209/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich z przeznaczeniem pod teren sportu i rekreacji (zapis w planie US).

§ 2.

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę opisaną w § 1. nieruchomość na czas określony od 01.11.2021 roku do 31.10.2031 roku w celu prowadzenia działalności hotelowo-gastronomicznej, organizacji zawodów sportowych i przedsięwzięć kulturalnych itp.

§ 3.

W ramach umowy Dzierżawca zobowiązany jest do nieodpłatnego wykonywania następujących prac:

1. umożliwienie MKS Łucznik:
 - organizowania zawodów sportowych dla grup: senior, junior i trampkarz na płycie głównej w terminach wskazanych przez klub, dla pozostałych grup zawody mogą się odbywać na płycie głównej po uzgodnieniu pomiędzy klubem i zarządcą obiektu;
 - prowadzenie treningów na płycie treningowej we wszystkich klasach rozgrywkowych w terminach wskazanych przez klub;

- prowadzenie minimum jednego w tygodniu treningu na płycie głównej dla pierwszego (głównego, wybranego) zespołu w terminie wskazanym przez klub;
- korzystania z szatni i natrysków (z zabezpieczeniem ciepłej wody w natryskach) dla zawodników w okresie trwania zawodów, treningów i rozgrywek;
 2. przygotowanie płyt boiska do rozgrywek ligowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 3. przygotowanie płyt boiska do weryfikacji prowadzonej przez OZPN;
 4. utrzymanie pomieszczeń socjalnych (szatnie, toalety, natryski zlokalizowane w budynku hotelowo-gastronomicznym w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do stanu obecnego);
 5. konserwacja, naprawy bieżące istniejących punktów oświetleniowych na nieruchomości;
 6. zabezpieczenie potrzeb c.o. i c.w.u. dla najemcy lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym;
 7. utrzymanie płyty boiska, płyt treningowych, trybun i infrastruktury stadionu miejskiego m.in.
 - utrzymanie porządku i czystości na działce,
 - pielęgnacja i konserwacja płyty głównej i płyt treningowych stadionu,
 - utrzymanie i pielęgnacja bieżni,
 - sprzątanie, konserwacja i naprawy bieżące trybun,
 - naprawa bieżąca i konserwacja ogrodzenia obiektu,
 - konserwacja infrastruktury stadionu;
 8. utrzymanie dróg wewnętrznych i placów manewrowych stadionu, ich odśnieżanie i naprawy bieżące (m.in. usuwanie roślinności z dróg, uzupełnianie ubytków w drogach i placach manewrowych);
 9. odśnieżanie zjazdów do nieruchomości z ulicy Sportowej i Cmentarnej zlokalizowanych na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 682/1 i 593;
 10. przygotowanie i udostępnienie (4 razy w roku, w terminie wcześniej wskazanym przez Urząd Miejski) boisk na imprezy miejskie.

§ 4.

1. Ustalony w wyniku pisemnego przetargu nieograniczonego miesięczny czynsz dzierżawny wynosi netto zł/miesiąc płatny do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
2. W przypadku inflacji równej lub wyższej niż 1% w skali roku (ogłoszonej przez GUS), wynegocjowana w przetargu stawka czynszu będzie aktualizowana. Zmiana wysokości czynszu nastąpi na piśmie w formie aneksu do umowy.
3. Zapłata następować będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, na jego rachunek bankowy lub inny wskazany na fakturze.

4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na wskazany rachunek Wyzierżawiającego. W przypadku wpłaty po terminie zostaną naliczone odsetki ustawowe.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (podatki itp.) oraz ubezpieczeniem obiektu.
6. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w kwocie 3.000,00 zł zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, która ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy. Kaucja gwarancyjna przechowywana będzie na lokacie bankowej i zwrócona zostanie Dzierżawcy wraz z naliczonymi przez bank odsetkami po zakończeniu umowy w terminie do 30 dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego prawidłowe wykonanie umowy przez Dzierżawcę. Z kaucji gwarancyjnej Wyzierżawiający będzie miał prawo potrącić następujące należności zaległy czynsz i inne opłaty oraz należności do ponoszenia, których będzie Dzierżawca zobowiązany.

§ 5.

1. Za pisemną zgodą Wyzierżawiającego dopuszcza się wykonanie na koszt Dzierżawcy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przebudowy lub remontu budynku.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na przebudowę lub remont budynku oraz na urządzenie nieruchomości.
3. Wyjątki od określonej w pkt 2 zasady wymagają odrębnej umowy, sporządzonej w formie pisemnej.

§ 6.

Wywiązywanie się z określonych w § 3. Obowiązków będzie kontrolowane raz do roku, przez upoważnione przez Wyzierżawiającego osoby. O terminie kontroli Dzierżawca zostanie poinformowany pisemnie z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 7.

1. W przypadku niewywiązywania się przez Dzierżawcę z określonych w § 3. obowiązków skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości miesięcznego czynszu.
2. W przypadku niewywiązywania się przez Dzierżawcę z określonych w § 3. obowiązków pomimo naliczenia określonych w ust. 1 kar lub zwłoka z zapłatą czynszu najmniej za dwa pełne okresy płatności skutkować będzie wypowiedzeniem umowy z trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 8.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym.

§ 9.

Bez zgody Wyzierzawiajacego Dzierzawca nie moze oddawac przedmiotu dzierzawy osobie trzeciej do bezplatnego uzywania ani go poddzierzawiac.

§ 10.

Dzierzawca zobowiazany jest do przestrzegania przepisow bhp i ppoz.

§ 11.

Do obowiazkow Dzierzawcy nalezy zapewnienie niezbednego sprzetu technicznego i mozliwosci kadrowych do wykonania okreslonych w § 3 obowiazkow.

§ 12.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagaja formy pisemnej.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie maja przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowe sporzadzono w trzech jednobrzmiacych egzemplarzach, jeden dla Dzierzawcy, dwa dla Wyzierzawiajacego.

WYDZIERZAWIAJACY

DZIERZAWCA

.....

.....