

## OGŁOSZENIE

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ogłasza II 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 09.11.2016 roku do 08.11.2021 roku (5 lat) w celu prowadzenia działalności hotelowo-gastronomicznej, organizacji zawodów sportowych i 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 oświetlenia zewnętrznego stadionu;

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,
- remont, naprawa 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.

Wywoławcza cena dzierżawy – netto 150,00 zł/miesiąc (w przypadku inflacji równej lub wyższej niż 1% w skali roku (ogłoszonej przez GUS), wynegocjowana w przetargu stawka czynszu będzie aktualizowana).

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](http://www.pgk-strzelce.pl)) oraz na [www.bip.strzelce.pl](http://www.bip.strzelce.pl).

Będąca przedmiotem przetargu działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Organizator przetargu nie odpowiada za wady ukryte.

Termin I przetargu – 29.09.2016 r.

Przetarg odbędzie się 17.10.2016 r. o godz. 12<sup>00</sup> 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 14.10.2016 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 14.10.2016 r.

Pisemne zgłoszenia udziału w przetargu należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „PRZETRARG NA DZIERŻAWĘ STADIONU” w terminie do 17.10.2016 roku godz. 10<sup>00</sup> 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 stawkę czynszu;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków dzierżawy (dodatkowe propozycje zagospodarowania i zarządzania obiektem);

- 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 cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu (np. dodatkowe propozycje zagospodarowania i zarządzania obiektem).

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;
- 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 ceny 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.

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

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

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu ..... 2016 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.**

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.**

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę opisaną w § 1. nieruchomość na czas określony od 09.11.2016 roku do 08.11.2021 roku (5 lat) 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 Łucznic:

- 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 oświetlenia zewnętrznego stadionu;
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,
  - remont, naprawa 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 ograniczonego miesięczny czynsz dzierżawny wynosi netto ..... zł/miesiąc płatny do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego.
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 Wdzierżawiającego, na jego rachunek bankowy ..... lub inny wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na wskazany rachunek Wdzierżawiającego. 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 Wydzierżawiający będzie miał prawo potrącić następujące należności zaległy czynsz i inne opłaty oraz należności do ponoszenia, których będzie Dzierżawca zobowiązany.

#### **§ 5.**

1. Za pisemną zgodą Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

#### **§ 10.**

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

**§ 11.**

Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie niezbędnego sprzętu technicznego i możliwości kadrowych do wykonania określonych w § 3 obowiązków.

**§ 12.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

**§ 13.**

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

**§ 14.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....