

Strzelce Krajeńskie, 28 października 2016 r.

OGŁOSZENIE

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ogłasza rokowania po II pisemnym przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym 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 rokowań 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 01.12.2016 roku do 30.11.2019 roku (3 lata) 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 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,
 - sprzątnięcie, 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 rokowaniach 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) oraz na www.bip.strzelce.pl.

Będąca przedmiotem rokowań działka nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Organizator rokowań nie odpowiada za wady ukryte.

Termin I przetargu – 29.09.2016 r.

Termin II przetargu – 17.10.2016 r.

Rokowania odbędą się 14.11.2016 r. o godz. 12⁰⁰ w sali nr 15 w siedzibie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15.

W rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, którzy wpłacą zaliczkę w wysokości 3.000,00 zł w terminie do 10.11.2016 r. na konto bankowe nr 70 1240 3611 1111 0000 4170 3968 w Banku Pekao S.A. Oddział Strzelce Krajeńskie. Wpłacona zaliczka musi znajdować się na wyżej wymienionym koncie najpóźniej w dniu 10.11.2016 r.

Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „ROKOWANIA NA DZIERŻAWĘ STADIONU” w terminie do 14.11.2016 roku godz. 10⁰⁰ 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 rokowań 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 zaliczki.**

Przy wyborze oferty komisja bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach rokowań (np. dodatkowe propozycje zagospodarowania i zarządzania obiektem).

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

PROCEDURA ROKOWAŃ

1. Część jawna:
 - 1) podanie liczby otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdzenie dowodów wpłat zaliczki;
 - 2) otwarcie kopert zawierających zgłoszenia, sprawdzenia danych zawartych w zgłoszeniach bez ujawnienia ich treści uczestnikom, sprawdzenie tożsamości uczestników rokowań;
 - 3) przyjęcie wyjaśnień lub oświadczeń zgłoszonych przez uczestników rokowań;
 - 4) ogłoszenie, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
2. Następnie komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
3. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.
4. Po ustnej części rokowań:
 - 1) Komisja ustala nabywcę
 - 2) W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
 - 3) Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
 - 4) Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
 - 5) Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Zaliczka wpłacona przez oferenta, który wygra rokowania zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, która ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka będzie zwrócona w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia rokowań.

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.

Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał rokowania.

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

Rokowania mogą się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Bliższych informacji o dodatkowych warunkach rokowań 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 01.12.2016 roku do 30.11.2019 roku (3 lata) 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 rokowań po II pisemnym przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym miesięczny czynsz dzierżawny wynosi netto zł/miesiąc płatny do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierżawiającego.
2. W przypadku inflacji równej lub wyższej niż 1% w skali roku (ogłoszonej przez GUS), wynegocjowana w rokowaniach 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 Wyzierżawiającego, 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. Wpłacona przez Dzierżawcę zaliczka w kwocie 3.000,00 zł zostaje zaliczona 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 Wydierżawiający będzie miał prawo potrącić następujące należności zaległy czynsz i inne opłaty oraz należności do ponoszenia, których będzie Dzierżawca zobowiązany.

§ 5.

1. Za pisemną zgodą Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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 nie pogorszonym.

§ 9.

Bez zgody Wydierżawiającego 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

.....

.....