



OŚRODEK SPORTU I REKREACJI

26-130 Suchedniów, ul. Ogrodowa 11

tel. 25 43 351, fax 25 43 351

www.suchedniow.bip.doc.pl , dyrektor@osirsuchedniow.pl

Suchedniów, 17.01.2018 r.

Znak: L.dz.OSiR.6845.1.2018

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2016 poz. 2147 oraz 2260 z późn. zm.) Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę kawiarni Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie:



- I. **Położenie nieruchomości:** ul. Ogrodowa 11, 26 - 130 Suchedniów, gm. Suchedniów, pow. skarżyski, woj. świętokrzyskie, działka nr ewid. geod. 6506/30.
- II. **Oznaczenie geodezyjne:** lokal użytkowy (kawiarnia) stanowiący część działki 6506/30 z dojazdem do drogi publicznej - ul. Ogrodowa, obręb 001 m. Suchedniów.
- III. **Księga wieczysta:** KI1R/00010947/5 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu rejonowego w Skarżysku - Kamiennej.
- IV. **Powierzchnia [m²]:** budynek kawiarni drewniany, parterowy 50,00 m², taras przynależny do kawiarni 50,00 m².

- V. **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).
- VI. **Forma władania nieruchomością:** dzierżawa na okres od dnia 15.04.2018 r. (rozpoczęcie) do dnia 30.10.2020 r. (zakończenie).
- VII. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego:** 5000,00 zł netto + podatek VAT 23 % rocznie.
- VIII. **Wadium:** 1000,00 zł.
- IX. **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.
- X. **Warunki dzierżawy nieruchomości:**
1. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie kawiarni ogólnodostępnej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie.
 - a. **media** - opomiarowane oddzielnie: instalacja elektryczna, instalacja gazowa, instalacja wodno - kanalizacyjna.
 - b. **wyposażenie** - kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem - 1 szt., terma elektryczna - 1 szt., zlew z bateriami - 1 kpl., regał magazynowy - 2 szt., gaśnica - 1 szt., półka - 1 szt. **Sprzęt i wyposażenie zostanie przekazane protokolarnie w dniu podpisania umowy. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzony przedmiot dzierżawy.**
 2. **Czas prowadzenia działalności kawiarni** - otwarcie godz. 11:00, zamknięcie - dni powszednie godz. 22:00, soboty, niedziele i święta - godz. 23:00. **UWAGA:** w przypadku organizowania przez Ośrodek Sportu i Rekreacji lub Urząd Miasta i Gminy w Suchedniowie imprez o charakterze kulturalno - rozrywkowym czas otwarcia będzie przedłużony do zakończenia imprezy. W czasie trwania cyklicznych imprez np. Świętojanki, Dzierżawca nie będzie prowadził działalności w budynku oraz tarasie (lokal zamknięty). Dzierżawcy przysługuje wyłączne prawo działalności w czasie takiej imprezy, jeżeli najpóźniej 21 dni przed tą imprezą zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie zamiar prowadzenia tej działalności na terenie całego Ośrodka Sportu i Rekreacji i dokona wpłaty na rzecz Wydzierżawiającego kwoty brutto 3000,00 zł.
 3. Za nieprzestrzeganie postanowień określających czas prowadzenia działalności Dzierżawca będzie ponosił kary umowne w wysokości 500,00 zł. za każde naruszenie.
 4. **Zakres prowadzonej działalności** – mała gastronomia.
 5. **Dodatkowe obowiązki ciążące na Dzierżawcy:**
 - a. regulowanie należności za pobraną energię elektryczną, gaz, wodę, ścieki, nieczystości stałe zaliczkowo do dnia 31 lipca danego roku i w rozliczeniu końcowym po zakończeniu sezonowej działalności w danym roku, jednak nie później niż do 31 października danego roku,
 - b. utrzymanie na bieżąco (po każdorazowym zamknięciu lokalu) porządku wokół dzierżawionego terenu (kawiarnia i taras) w promieniu 5,00m.,

- c. przestrzeganie przez personel i klientów kawiarni regulaminu Ośrodka Sportu i Rekreacji.
- d. Regulowanie podatku od nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy wg odrębnych przepisów.

XI.

Pozostałe warunki:

1. Do oferowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie 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.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydierżawiającego wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
3. W przedmiotowym lokalu możliwe jest tylko i wyłącznie prowadzenie kawiarni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dzierżawca w ramach zawartej umowy dzierżawy będzie zobowiązany do prowadzenia kawiarni.
4. Prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminami (pozytywna opinia SANEPiD-u).
5. Wydierżawiający zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadku prowadzenia inwestycji związanych z przebudową, rozbudową lub modernizacją kawiarni.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt własnego mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
7. Dzierżawca winien dokonać na własny koszt sprzątnięcia pomieszczeń, bieżących napraw i konserwacji wydierżawionego pomieszczenia oraz zainstalowanych w nim urządzeń.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie 2500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset 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 Wydierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z osobą, która zaoferuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od: rozpoczęcie 15.04.2018 r. zakończenie 30.10.2020 r, a jej podpisanie nastąpi w terminie do 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia w stanie nie pogorszonego. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy dzierżawcy.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydierżawiającemu, 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 Wydierżawiającego do odstąpienia od umowy po upływie tego terminu.

12. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu począwszy od dnia 01 stycznia 2019 r.
13. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawienia Wyzierżawiającemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
14. Oferta : zgodnie z załącznikiem nr 1 - dzierżawca złożyć może tylko jedną ofertę, oferta nie podlega uzupełnieniom i zmianom pod rygorem odrzucenia.
15. Oferta winna być złożona w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie (recepcja) w terminie do dnia 27.02.2018 r. do godz. 10:00 w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis : „Przetarg – kawiarnia OSiR w Suchedniowie”, imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę i siedzibę oferenta.
16. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata pełnej kwoty wadium w wysokości 1000,00 zł. do dnia 23.02.2018 r. , przelewem środków pieniężnych na rachunek Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie – BS Suchedniów nr 76 8520 0007 2001 0005 5837 0001. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na konto Wyzierżawiającego.
17. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
18. 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.
19. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 8 ogłoszenia.
20. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 27.02.2018 r. o godz. 10:30 w Sali konferencyjnej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, zaś część niejawna w dniu 27.02.2018 r. o godz. 12:00. O rozstrzygnięciu przetargu oferty zostaną poinformowani w terminie 2 dni od daty zamknięcia przetargu.
21. Kryterium oceny najkorzystniejszy bilans ceny (najwyższa cena).
22. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
23. Zastrzega się prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek z ofert.
24. Wzór umowy, jaką Wyzierżawiający zamierza zawrzeć z Dzierżawcą, stanowi załącznik nr 2 do warunków przetargowych.
25. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego w przedmiocie umowy.
26. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wyzierżawiającego wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.

XII. Dokumenty i oświadczenia stanowiące załączniki do oferty lub są w niej zawarte :

1. Opis proponowanej działalności kawiarni w planowanym okresie dzierżawy (w tym usługi gastronomiczne).
2. Oświadczenie o przyjęciu warunków umowy dzierżawy,

3. 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.

XIII. Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości można uzyskać w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie - Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie Pan Rafał Lorenz tel. 41 25 43 351, dyrektor@osirsuchedniow.pl

XIV. Warunki dzierżawy wraz z załącznikami udostępnioną zostaną na stronie internetowej www.suchedniow.bip.doc.pl oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Suchedniowie oraz w Ośrodku Sportu i rekreacji w Suchedniowie.

Suchedniów 17.01.2018 r.

Dyrektor OSiR – Rafał Lorenz

OŚRODEK SPORTU I REKREACJI

Rafał Lorenz

DYREKTOR

mgr Rafał Lorenz