

REGULAMIN
II NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO PRZETARGU
NA DZIERŻAWĘ GRUNTU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE
PRZY ul. WYPOCZYNKOWEJ (ZIMNA WODA)

I. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w II nieograniczonym pisemnym przetargu na dzierżawę gruntu będącego w administrowaniu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie zwanym dalej w regulaminie OSiR.
2. OSiR ogłasza II nieograniczony przetarg pisemny na dzierżawę gruntu położonego w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej o łącznej powierzchni 129 m², stanowiącego część działek oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Łuków: Nr 8864/2 i Nr 8864/3, przekazanych w zarządzanie OSiR w Łukowie na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Łuków Nr 140/2016 z dn. 28.12.2016 r. i Zarządzenia Burmistrza Miasta Łuków Nr 159/2017 z dn. 30.11.2017 r. oraz zgody na dzierżawę gruntu Burmistrza Miasta Łuków GNP.6845.45.2018 z dnia 14.03.2018 r., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej dla użytkowników kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Zimna Woda” w sezonie letnim 2018.
3. OSiR zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

II. Przedmiot dzierżawy gruntu:

1. Łączna powierzchnia wynosi 129 m² w tym:
 - Część III - Działka oznaczona nr 3 – 120 m²
 - Część VII - Działka oznaczona nr 7 – 9 m²
2. Przeznaczenie działek:
 - Działka oznaczona nr 3 - działalność gastronomiczna;
 - Działka oznaczona nr 7 - działalność gastronomiczna - sprzedaż wyłącznie lodów.
3. Terminy dzierżawy gruntu:
 - Działka oznaczona nr 3 - od dnia 02.07.2018 r. do dnia 31.08.2018 r.
 - Działka oznaczona nr 7 - od dnia 02.07.2018 r. do dnia 31.08.2018 r.

III. Zgłoszenia do przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie formularza ofertowego wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Formularz ofertowy w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **„Oferta na dzierżawę gruntu położonego w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej – Zimna Woda”**, Część należy złożyć w sekretariacie OSiR, ul. Browarna 63 do dnia **15.06.2018 r. do godz. 10.00** (sekretariat OSiR czynny w dni robocze w godz. 8.00-16.00).
4. Oferent w swojej ofercie musi zawrzeć: dane oferenta; oferowaną stawkę za dzierżawę gruntu miesięczną netto nie niższą niż 2,00 zł/m² za wybraną działkę (zgodnie z Zarządzeniem Nr 7/2011 z dnia 03.01.2011 r. Burmistrza

Miasta Łuków); zakres działalności zgodny z celem założonym przez OSiR tj. prowadzenie działalności handlowej w zakresie gastronomii.

5. W formularzu ofertowym (załącznik nr 1) Oferenta oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z regulaminem przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
 - b) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie umowy,
 - c) zobowiązuje się do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Wynajmującego.
6. Do stawki netto zostanie doliczony należny podatek VAT.
7. Stawka czynszu dzierżawnego nie obejmuje kosztów poboru energii elektrycznej, utrzymania czystości i wywozu śmieci, podatku od nieruchomości, świadczeń cywilno-prawnych oraz innych opłat związanych z prowadzeniem działalności, które w całości obciążą Oferenta.

IV. Postępowanie przetargowe

1. Przetarg składa się z 2 części.
2. Dopuszcza się złożenie oferty przez jednego oferenta do maksymalnie 1 części.
3. Przetarg ofertowy należy przeprowadzić w formie pisemnej (zbieranie ofert).
4. Przetarg odbędzie się, nawet gdyby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie do przetargu spełniające wymogi i warunki określone w ogłoszeniu i regulaminie nieograniczonego pisemnego przetargu.
5. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęło ani jedno zgłoszenie do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od minimalnej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadne zgłoszenie nie spełnia warunków przetargu.
6. Komisja przetargowa stwierdza, że zgłoszenie nie spełnia warunków przetargu, jeżeli: nie odpowiada warunkom przetargu, zostało złożone po wyznaczonym terminie, nie zawiera danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinno zawierać zgłoszenie lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. Po zakończeniu przetargu komisja sporządza protokół.
8. Przewodniczący komisji przetargowej bezpośrednio po zakończeniu przetargu wywiesza komunikat o wynikach przetargu na tablicy ogłoszeń w biurze OSiR oraz umieszcza na stronie internetowej www.osir-lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbiop.pl/>
9. Przewodniczący komisji przetargowej niezwłocznie zawiadamia pisemnie o wynikach przetargu oferenta, który wygrał przetarg.
10. Oferty do przetargu należy przyjmować przez okres co najmniej 21 dni od daty ogłoszenia przetargu.
11. Przetarg należy unieważnić w przypadkach:
 - a - braku ofert,
 - b - podejrzenia o zмовę oferentów,
 - c - gdy oferta nie osiągnie ceny minimalnej.
 - d - proponowanej działalności niezgodnej z określonym celem przez OSiR i terminem dzierżawy.
12. Komisja przetargowa wybierze oferenta, który zaoferuje najwyższą cenę na wybrany grunt do dzierżawy objęty przedmiotem przetargu.

13. Wybór oferenta nastąpi w dniu 15 czerwca 2018 r. do godz. 15.00
14. Oferty cenowe poniżej ceny minimalnej nie będą rozpatrywane.
15. W przypadku złożenia dwóch jednakowych ofert komisja przeprowadzi dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
16. Komisja przetargowa ma prawo odrzucić ofertę jeżeli:
 - a - została złożona po wyznaczonym terminie
 - b - nie zawiera danych i dokumentów lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.
17. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych prawem przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
18. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Wydzierżawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ponownego przetargu.
19. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć następujące dokumenty:
 - a- w przypadku osób fizycznych – wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydrukowany nie wcześniej niż na dwa tygodnie przed przystąpieniem do przetargu;
 - b- w przypadku osób prawnych – wypis z właściwego rejestru handlowego oraz odpowiednie pełnomocnictwo;
 - c- w przypadku planowanego rozpoczęcia działalności oferent musi złożyć oświadczenie, że obecnie nie prowadzi działalności gospodarczej oraz informację o rodzaju działalności jaką będzie prowadził;
 - d- oferent, który wygra przetarg i zajmie wydzierżawiony grunt ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność odszkodowawczą za właściwą eksploatację i bezpieczne korzystanie z urządzeń wykorzystywanych do prowadzenia działalności oraz odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności na dzierżawionym gruncie.
20. Wydzierżawiający dopuszcza możliwość – w uzasadnionych przypadkach do zmiany okresu użytkowania jak i zwiększenia powierzchni przeznaczonej do dzierżawy. Czynsz dzierżawny za dodatkową powierzchnię zostanie wówczas naliczony zgodnie ze stawką zaproponowaną w formularzu ofertowym.
21. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z usytuowaniem działek przeznaczonych do dzierżawy w terenie lub na stronie www.osir-lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbiop.pl/> (zakładka: II nieograniczony pisemny przetarg na dzierżawę gruntu – Załącznik Mapa sytuacyjna).
22. Wyznaczony grunt do dzierżawy można oglądać w dniach powszednich w godz. 8.00 do 16.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem obiektu Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63, tel. 25 798 23 89, 506 643 863.
23. Zastrzega się prawo swobodnego wyboru ofert, odstąpienia od przetargu, jak również unieważnienia przetargu w całości lub każdej z 2 jego części, bez podania przyczyn.

V. Warunki dotyczące dzierżawy:

1. Do dzierżawionego gruntu nie zabezpiecza się podłączenia do sieci elektrycznej oraz kanalizacyjnej i wodnej.
2. W przypadku działalności gastronomicznej w tym: sprzedaż alkoholu do 7%, na działce oznaczonej jako Nr 3 Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - a- ustawienia oraz obsługi „ogródka piwnego” w granicach dzierżawionej działki;
 - b- ogrodzenia ogródka piwnego płotkiem dekoracyjnym;
 - c- zapewnienia porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na terenie ogródka piwnego i terenie bezpośrednio przyległym;
 - d- ustawienia i serwisowania w miejscu wyznaczonym przez Wydzierżawiającego ogródka toalet dla personelu i dla klientów.
4. Dzierżawca wykorzystując dzierżawiony teren pod usytuowanie stoisk zobowiązany jest do pozyskania wszelkich zezwoleń i zabezpieczeń w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie dzierżawionego terenu w tym także zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się, aby wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji celu określonego w umowie dzierżawy posiadały odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje, a także posiadały stosowne dokumenty sanitarno-epidemiologiczne
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo klientów korzystających z punktów handlowych, gastronomicznych lub rekreacyjnych na dzierżawionym terenie oraz za bieżącą merytoryczną, organizacyjną i techniczną kontrolę stoiska.
8. W dniu poprzedzającym datę rozpoczęcia dzierżawy Wydzierżawiający dokona wizji lokalnej terenu w zakresie jego przygotowania do realizacji umowy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP oraz przeciwpożarowych, a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony sanitarno-epidemiologicznej i ochrony środowiska na dzierżawionym terenie.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu dzierżawy gruntu do stanu, w jakim został on wydzierżawiony.
11. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Wydzierżawiającego za zawnione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz których Dzierżawca realizuje przyjęte obowiązki.
12. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w obecności Dzierżawcy w okresie trwania okresu dzierżawy prawidłowości funkcjonowania poszczególnych stanowisk handlowych, gastronomicznych i rekreacyjnych.
13. Dzierżawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt usuwanie na bieżąco wszelkich odpadów i śmieci z wydzierżawionego terenu.
14. Wydzierżawiający nie odpowiada za ewentualne niemożliwe do przewidzenia anomalie pogodowe lub inne działania sił przyrody, a także nie będzie odpowiadał za przypadki niecodziennego zachowania zbiorowości, takie jak bójki, zamieszki itp., a których skutki mogą mieć wpływ na realizację umowy dzierżawy.

VI. Umowa najmu

1. Wygranie przetargu oznacza nabycie praw do możliwości prowadzenia działalności zgodnie z wpisem do CEIDG i obowiązek zawarcia z OSiR do 14 dni od zakończenia przetargu umowy dzierżawy gruntu będącego przedmiotem przetargu.
2. Wydanie w posiadanie nabytych w drodze przetargu praw do dzierżawy wyżej wymienionej działki nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy.
3. Umowę najmu z oferentem, który wygra przetarg zawiera Dyrektor OSiR.
4. Wyzierżawiającemu zabrania się poddzierżawienia gruntu osobom trzecim.
5. Projekt umowy na dzierżawę gruntu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
6. Zapisy i warunki umowy regulują wzajemne zobowiązania Najemcy i Wynajmującego i nie podlegają negocjacom.
7. Czynsz płacony będzie od dnia 02.07.2018 r.

VII. Zamieszczenie ogłoszenia oraz załączników

1. Tablica ogłoszeniowa w biurze Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63
2. Strona internetowa www.osir-lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbiop.pl/>,
3. Tablice i słupy ogłoszeniowe w mieście Łuków
4. Osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami jest Alina Kaźmierczak, tel. 506 643 863

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Projekt umowy dzierżawy
3. Załącznik nr 3 – Mapka sytuacyjna gruntu do dzierżawy

Łuków, dnia 24.05.2018 r.

DYREKTOR
Marek Żurawski