

REGULAMIN

Nieograniczonego Pisemnego Przetargu na wydzierżawienie nieruchomości położonej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie przy ul. Browarnej 63

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa przedmiot i sposób postępowania w nieograniczonym pisemnym przetargu na wydzierżawienie nieruchomości będącej w użytkowaniu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie zwanym dalej w regulaminie OSiR.
2. OSiR ogłasza nieograniczony pisemny przetarg na wydzierżawienie nieruchomości usytuowanej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie przy ul. Browarnej 63, na działce o nr ew. 8598 stanowiącej własność Miasta Łuków, przekazanej w użytkowanie OSiR w Łukowie na podstawie Umowy Użytkowania GNP.6845.70.2022 z dn. 23.06.2022 r.
3. Przetarg ma charakter nieograniczony pisemny.

§ 2

Przedmiot przetargu, przeznaczenie, terminy.

1. Przedmiot przetargu:

Usytuowanie przedmiotu: wydzielony lokal o powierzchni 182 m², położony w parterowym budynku z oddzielnym wejściem od strony ul. Browarnej. Lokal składa się z 9 pomieszczeń (w tym łazienki) o różnej powierzchni. Przed lokalem znajduje się grunt nieutwardzony o powierzchni 135 m² z przeznaczeniem na ustawienie np. stolików, parasoli, urządzeń, sprzętu zgodnej z zakresem prowadzonej działalności w wynajmowanym lokalu. Lokal i grunt oddzielony jest od ulicy ogrodzeniem z bramą wjazdową.

Mapka sytuacyjna stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Przeznaczenie przedmiotu przetargu:

Prowadzenie placówki dydaktyczno-wychowawczo-opiekuńczej, działalności usługowej lub handlowej. Zastrzega się, że w lokalu będącym przedmiotem postępowania przetargowego nie może być prowadzona działalność związana z prowadzeniem salonów gier, zakładów wzajemnych, gier losowych i loterii, ustawieniem automatów do gier o niskich wygranych oraz sprzedaży napojów alkoholowych.

3. Terminy wynajmu i dzierżawy:

Od dnia 01.01.2023 r. do dnia 25.06.2025 r.

§ 3

Zgłoszenia do przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie przez Oferenta formularza ofertowego wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu, zgodnie z którą Oferent oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z regulaminem przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń;
 - b) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi w tym zakresie uwag, a zaoferowana stawka czynszu dzierżawy uwzględnia stan techniczny lokalu;
 - c) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie umowy;
 - d) zapoznał się z projektem umowy dzierżawy (stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszego regulaminu) i zobowiązuje się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez OSiR, w terminie do 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu;
 - e) podmioty prowadzące działalność gospodarczą przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – kserokopię aktualnej umowy spółki cywilnej lub wypis z KRS;
 - f) osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, zobowiązana jest po wygranym przetargu, a przed podpisaniem umowy przedłożyć wpis do CEiDG;

- g) zapoznał się z Klauzulą Informacyjną RODO zamieszczoną w § 7 niniejszego regulaminu lub zamieszczoną na www.osir.lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbip.pl/> (zakładka: ochrona danych osobowych).
3. Wymagane dokumenty zgodnie z § 3 ust. 2 należy złożyć w zaklejonej kopercie w sekretariacie OSiR, ul. Browarna 63, do dnia **15.12.2022 r. do godz. 10.00** (sekretariat czynny w dni robocze w godz. 8.00-16.00), z dopiskiem „Przetarg na wydzierżawienie nieruchomości”.
 4. Minimalna stawka czynszu netto miesięcznie: **6.000,00 zł netto** (słownie: sześć tysięcy złotych);
 5. Do stawki netto zostanie doliczony należny podatek VAT.
 6. Stawka czynszu nie obejmuje kosztów zużycia energii elektrycznej oraz innych opłat związanych z prowadzeniem działalności, które w całości stanowią będą koszty Dzierżawcy.

§ 4

Postępowanie przetargowe.

1. Od daty ogłoszenia przetargu do terminu składania ofert powinno upłynąć, w pierwszym przetargu co najmniej 21 dni, w drugim przetargu co najmniej 14 dni.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 15.12.2022 r. po godz. 10.00, biuro OSiR w Łukowie przy ul. Browarnej 63.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 67/2022 Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie z dnia 23.11.2022 r.
4. Członkowie komisji przetargowej związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie postępowania.
5. Przetarg odbędzie się, nawet gdyby wpłynęła tylko jedna oferta do przetargu spełniająca wymogi i warunki określone w regulaminie nieograniczonego pisemnego przetargu.
6. 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 wywoławczej, a także, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
7. Komisja przetargowa stwierdza, że zgłoszenie nie spełnia warunków przetargu, jeżeli: nie odpowiada warunkom przetargu, została złożona po wyznaczonym terminie, nie zawiera danych, jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
8. Postępowanie przetargowe przeprowadza przewodniczący komisji przetargowej.
9. Po zakończeniu przetargu komisja sporządza i podpisuje protokół.
10. Przewodniczący komisji przetargowej niezwłocznie, po zakończeniu posiedzenia komisji przetargowej wywiesza komunikat o wynikach przetargu na tablicy ogłoszeń w biurze OSiR oraz umieszcza na stronie internetowej: www.osir.lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbip.pl/>, nie później niż do dnia 16.12.2022 r. do godz. 15.00,
11. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia pisemnie o wynikach przetargu oferentów, którzy uczestniczyli w przetargu.
12. Zgłoszenia do przetargu należy przyjmować przez okres co najmniej 21 dni od daty ogłoszenia przetargu.
13. Przetarg należy unieważnić w przypadkach:
 - a - braku ofert;
 - b - podejrzenia o zмовę oferentów;
 - c - gdy oferta nie osiągnie ceny minimalnej.
 - d - gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej.
14. Komisja przetargowa ma prawo odrzucić oferty jeżeli:
 - a - zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - b - zawierają propozycje stawki czynszu netto miesięcznie poniżej ceny minimalnej określonej w § 3 ust. 4;
 - c - nie zawierają danych i dokumentów lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
 - d - proponowanej działalności niezgodnej z określonym przeznaczeniem przedmiotu przetargu określonej przez OSiR.

15. Jeżeli Oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy, OSiR może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych podmiotów biorących udział w przetargu, bez przeprowadzenia ponownego przetargu lub unieważnić przetarg.
16. Oferent, który wygra przetarg i podpisze umowę ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność odszkodowawczą za właściwą eksploatację i ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności.
17. OSiR dopuszcza możliwość zmiany okresu użytkowania.
18. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z usytuowaniem i stanem przedmiotu przetargu na podstawie wizji lokalnej i zamieszczoną mapką sytuacyjną na stronie www.osir.lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbip.pl/>. (zakładka aktualności: *Nieograniczony pisemny przetarg – Załącznik Nr 1 - Mapa sytuacyjna*).
19. Wyznaczony przedmiot przetargu 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.
20. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, prawo zamknięcia przetargu bez wybrania żadnej z ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 5

Warunki dotyczące wynajmu i dzierżawy.

1. OSiR zobowiązuje się do udostępnienia energii elektrycznej, płatność za zużycie na podstawie podlicznika.
2. OSiR zobowiązuje się do udostępnienia sieci kanalizacyjnej i wodnej.
3. OSiR zobowiązuje się do udostępnienia sieci grzewczej.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do gromadzenia i prawidłowej segregacji odpadów komunalnych z prowadzonej działalności i przekazywania do OSiR w celu usuwania ich z nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych do usuwania pozostałości we własnym zakresie.
6. Oferent, który wygra przetarg i podpisze umowę:
 - a - zobowiązany jest do pozyskania wszelkich zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b - ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie wynajmowanej nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy;
 - c – posiadania przez osoby wyznaczone do realizacji celu określonego w umowie dzierżawy odpowiednich kwalifikacji, a także posiadania wymaganych prawem pozwoleń;
 - d - zobowiązuje się przez cały okres dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, przeciwpożarowych, a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony sanitarno-epidemiologicznej oraz ochrony środowiska;
 - e - zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu trwania umowy dzierżawy przedmiotu przetargu do nie pogorszonego stanu, w jakim został on przekazany;
 - f - ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do OSiR za zawinione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz tych którzy realizują cele Dzierżawcy w trakcie trwania umowy;
 - g – zobowiązany jest w trakcie prowadzenia działalności do zachowania obowiązujących zasad bezpieczeństwa ze względu na epidemię bądź stan zagrożenia epidemicznego związane z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19.
7. OSiR zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w obecności Dzierżawcy w okresie trwania umowy dzierżawy prawidłowości funkcjonowania.
8. OSiR nie odpowiada za ewentualne niemożliwe do przewidzenia anomalie pogodowe lub inne działania sił przyrody, a także nie odpowiada za przypadki niecodziennego zachowania zbiorowości takie jak awantury, zamieszki itp., a których skutki mogą mieć wpływ na realizację umowy dzierżawy.

§ 6

Umowa dzierżawy.

1. Wygranie przetargu oznacza nabycie praw do prowadzenia działalności zgodnie z wpisem do CEIDG i złożoną ofertą oraz obowiązek zawarcia umowy z OSiR do 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wydanie w posiadanie nabytych w drodze przetargu praw do przedmiotu przetargu nastąpi po podpisaniu umowy dzierżawy.
3. Umowę z Oferentem, który wygra przetarg zawiera Dyrektor OSiR.
4. Projekt umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
5. Zapisy i warunki umowy dzierżawy regulują wzajemne zobowiązania i nie podlegają negocjacom.
6. Dzierżawcy zabrania się poddzierżawienia nieruchomości osobom trzecim.
7. W przypadku zawarcia umowy na niepełny miesiąc czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie.

§ 7

Ochrona danych osobowych Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL) informuję, że: Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63, 21-400 Łuków, 25 798 23 89, e-mail: osir@um.lukow.pl

1. Inspektorem Ochrony Danych w OSiR w Łukowie jest Pani Monika Jakubowska, tel. 515137778 lub e-mail: iodo@osir.lukow.pl
2. Dane osobowe Pana/Pani będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, ogólnego rozporządzenia j/w o ochronie danych w celu: realizacji zadań statutowych Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie.
3. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą wyłącznie osoby upoważnione.
4. Pana/Pani dane osobowe przechowywane będą przez okres wynikający z Instrukcji kancelaryjnej OSiR w Łukowie.
5. Posiada Pan/Pani prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania i prawo do cofnięcia zgody.
6. Przysługuje Panu/i prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, jednakże niepodanie danych w zakresie wymaganym przez administratora może skutkować pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

§ 8

Zamieszczenie ogłoszenia, regulaminu oraz załączników, pozyskiwanie informacji.

1. Tablica ogłoszeniowa w biurze Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63
2. Strona internetowa www.osir.lukow.pl; <http://www.osirlukow.naszbip.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 – Mapka sytuacyjna.
2. Załącznik nr 2 - Formularz oferty do przetargu.
3. Załącznik nr 3 – Projekt umowy dzierżawy.

Łuków, dnia 23.11.2022 r.

DYREKTOR
Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łukowie

mgr Marek Żurawski