

**WARUNKI DZIERŻAWY GRUNTU
ZLOKALIZOWANEGO NA TERENIE CENTRUM REKREACYJNO-
SPORTOWEGO „UKIEL” W OLSZTYNIE.**

Znak sprawy: A.1521.1.2024

1. Przedmiot dzierżawy:

Część pomostu o łącznej pow. 60m².

1. Przewidywany termin przekazania gruntu w ciągu 3 dni roboczych od zawarcia umowy.
2. Dzierżawca ponosi opłaty od dnia przekazania gruntu protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe wymagają, pod rygorem nieważności, uprzedniej pisemnej zgody OSiR, a po jej uzyskaniu – także stosownych decyzji administracyjnych i spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów ani prawo do obniżki opłat z tego tytułu.
5. W przypadku gdy działalność Dzierżawcy będzie wytwarzała odpady komunalne Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych we własnym imieniu i na własny koszt.
6. Przekazanie i zwrot dzierżawionego gruntu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

2. Obowiązki Dzierżawcy:

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie mogące zaistnieć wypadki w szczególności osób korzystających z jego usług, pracowników oraz osób postronnych i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca własnym staraniem i na koszt własny uzyska, przed rozpoczęciem działalności na dzierżawionym terenie wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia swojej działalności na ww. terenie oraz dokona zgłoszeń wymaganych prawem i uzyska niezbędne opinie.
3. Dzierżawca ma obowiązek systematycznie terminowo regulować należności z tytułu opłat miesięcznych za dzierżawę terenu oraz dodatkowych ustalonych kosztów. Opłata za dzierżawę terenu z góry w terminie do 10-każdego bieżącego miesiąca
4. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie powinna zakłócać ładu, porządku i normalnej działalności innych użytkowników CRS Ukiel, w tym OSiR.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za dzierżawiony teren, stan estetyczny, sanitarny oraz utrzymanie czystości oraz odpowiada za utrzymanie ładu i porządku.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia należytych warunków bhp i ppoż. oraz przestrzegania przepisów z tym związanych.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym ubezpieczenia oc dzierżawcy na kwotę nie mniejszą niż **50.000 zł** i przedłożenia na żądanie dowodu *zawarcia umowy oraz dowodu opłacenia składki Wydzierżawiającemu.*
8. W czasie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt utrzymywać przedmiot dzierżawy we właściwym stanie technicznym, będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu umowy.
9. Wszelkie awarie i szkody powstałe w przedmiocie umowy Dzierżawca bezzwłocznie zgłosi Wydzierżawiającemu.
10. Dzierżawca przyjmuje obowiązki zarządcy przedmiotu dzierżawy i zobowiązuje się do utrzymania i użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami wynikającymi z

obowiązujących przepisów prawa w szczególności z rozdziału 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (Dz.U.2023.0.682 t.j.)

11. Dzierżawca ma obowiązek do zastosowania się do obowiązujących przepisów prawa oraz obowiązujących w CRS Ukiel regulaminów.
12. OSiR nie odpowiada za kradzież, zniszczenie mienia i inne straty poniesione przez Dzierżawcę, Dzierżawca na swój koszt i swoją odpowiedzialność zapewnia ochronę swojego mienia oraz przekazanego mu mienia OSiR pozostawionego na terenie CRS Ukiel.
13. Dzierżawca zobowiązany jest przez czas trwania umowy do płacenia należnych Urzędowi Miasta podatków i opłat.
14. Dzierżawca obowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości 3 miesięcznych opłat na konto Wydierżawiającego wymagane zaksięgowanie na koncie OSiR w dniu podpisania umowy. Kaucja w formie pieniężnej wraz z odsetkami bankowymi zostanie zwrócona po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, po potrąceniu należności przysługujących Wydierżawiającemu z umowy oraz z tytułu należności za prowadzenie rachunku i przelewu należności (wymagana w dniu podpisania umowy dzierżawy).
15. Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić teren w stanie niepogorszym niż w dniu przekazania terenu.

3. Ograniczenia w dzierżawie :

Umieszczanie wszelkich oznakowań, szyldów i reklam prowadzonej przez Dzierżawcę działalności wymaga uprzedniej zgody OSiR i akceptacji Gminy Olsztyn.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem uczestnictwa przez oferenta w przetargu jest:

- 1) zaoferowanie stawki miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni nieruchomości wyższej o co najmniej 1,00 zł netto plus należny podatek vat od stawki wywoławczej czynszu na dany lokal/nieruchomość netto za 1 m² ;
- 2) zobowiązanie do dokonywania opłat dodatkowych za media (o ile występują) oraz zobowiązanie do zapłaty podatku od nieruchomości (jeżeli dotyczy);
- 3) zobowiązanie do przeprowadzenia na koszt własny w zakresie uzgodnionym z wynajmującym/wydierżawiającym, zwanym dalej OSiR przystosowania przedmiotu najmu/dzierżawy do własnych potrzeb w terminie określonym w warunkach najmu/ dzierżawy;
- 4) złożenie oświadczenia, że oferent akceptuje warunki przetargu i warunki najmu/dzierżawy wskazane przez OSiR bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zawarcia umowy w terminie określonym w warunkach przetargu.

5. Kryteria i sposób wyboru oferenta :

Ocena ofert ważnych zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione poniżej kryterium :

- oferowana cena za 1 m² powierzchni dzierżawy - 100%.

Wydierżawiający wybierze ofertę z zaproponowaną najwyższą stawką czynszu za 1 m² netto, z zastrzeżeniem, że nie może być niższa od stawki minimalnej czynszu wynoszącej 25,00 zł netto za 1 m² zwiększonej o 1,00 zł netto + VAT.

7. **W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności** powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wyzierżawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 3 –ech miesięcy od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach bez ujemnych skutków prawno – finansowych, w tym bez odszkodowania.
8. **Pouczenie o środkach odwoławczych**
Wobec czynności podjętych przez Wyzierżawiającego w toku postępowania Oferentom nie przysługują środki odwoławcze.

Olsztyn, 16.02.2024

**Z-ca DYREKTORA
OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
W OLSZTYNIE**
Miroslaw Jabłoński