

ZARZĄDZENIE NR 19/11
BURMISTRZA SULEJOWA
z dnia 1 marca 2011 r.

w sprawie : przeznaczenia do wydzierżawienia części nieruchomości oznaczonej nr 6/9 o powierzchni 5,45 ha położonej w obrębie 2 miasta Sulejów zabudowanej obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust.2, pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz.1055,Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r Nr 28, poz. 142 i poz.146, Nr 106, poz. 675) oraz uchwały Nr XXX/228/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz gruntów będących w użytkowaniu Gminy Sulejów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 361, poz. 3400) postanawiam co następuje:

§1. Przeznaczam do wydzierżawienia w drodze przetargu pisemnego ofertowego nieograniczonego na okres 5 lat część nieruchomości oznaczonej nr 6/9 o powierzchni 5,45 ha położonej w obrębie 2 miasta Sulejów zabudowanej obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie.

§2. Ustalam stawkę wywoławczą rocznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wymienionej w § 1 na kwotę 20.000,00 zł netto.

§3. Zatwierdzam warunki przetargu oraz regulamin stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§4. Projekt umowy dzierżawy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie budzi zastrzeżeń pod
względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Barbara Balcerzyk-Bojarczuk

BURMISTRZ

Stanisław Baryła

Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 19/11
Burmistrza Sulejowa
z dnia 1 marca 2011r

Regulamin i warunki
przetargu pisemnego ofertowego nieograniczonego
na wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji
położonej w Sulejowie przy ul. Błonie 26.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego oraz ogłoszeniem o przetargu.
4. Przedmiotem przetargu pisemnego ofertowego nieograniczonego jest dzierżawa na okres 5 lat nieruchomości zabudowanej obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji położonej w Sulejowie przy ul. Błonie 26, położona jest w obrębie 2 miasta Sulejów, oznaczona częścią działki nr 6/9 o powierzchni 5,45 ha. Nieruchomość posiada urzędzona księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. Nr PT1P/000/82501/6 i jest w użytkowaniu Gminy Sulejów na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DL.I-4791-56/92 z dnia 15 maja 1992 r. Oznaczenie nieruchomości wg. ewidencji gruntów i budynków – Ls. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego – brak planu, zgodnie ze Studium Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ww. nieruchomość leży w terenach usług w zakresie sportu i rekreacji. Nieruchomość zabudowana jest obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie. Stan techniczny obiektu zróżnicowany, część obiektów wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjno-naprawczych. Nieruchomość będzie obciążona prawem dostępu do budynku stanowiącego własność osoby fizycznej oraz prawem przejścia i przejazdu do ośrodków wypoczynkowych. Z przedmiotem przetargu zapoznać się można w dniach 7 – 18 marca br., po wcześniejszym uzgodnieniu powyższego z Wydzierżawiającym.
5. Oferta przetargowa powinna zawierać:
 1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, telefon kontaktowy,
 2. Nr NIP/REGON,
 3. Datę sporządzenia oferty,
 4. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym obiektu oraz warunkami użytkowymi przedmiotu przetargu, projektem umowy dzierżawy, warunkami przetargu oraz regulaminem i przyjmuje powyższe bez zastrzeżeń,
 5. Aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, jeżeli oferta składana jest przez spółkę,
 6. Oferowaną wysokość stawki czynszu dzierżawnego. Oferowana stawka czynszu nie może być niższa od wywoławczej stawki czynszu,
 7. Dowód wpłaty wadium,
 8. Informację o numerze rachunku bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium,

9. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
 10. Podpis oferenta, lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli.
6. O terminowości złożenia oferty decyduje data jej wpływu.
7. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
W części jawnej przetargu, komisja przetargowa:
- stwierdza liczbę otrzymanych ofert,
 - otwiera koperty z ofertami, bada kompletność ofert,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiaadania oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu i ogłoszenia wyników.
9. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
- zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
 - nie zawierają wyrażonej kwotowo oferowanej wysokości stawki czynszu dzierżawnego (netto) lub zawierają stawkę niższą niż wywoławcza stawka czynszu
 - są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
 - są ofertami warunkowymi.
10. Komisja w części niejawnej:
- dokonuje szczegółowej analizy ofert w oparciu o kryteria podane w ogłoszeniu lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu,
 - występuje z wnioskiem do Burmistrza o zatwierdzenie propozycji przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.
11. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną stawkę czynszu jako jedyne kryterium wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty.
12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny licytacyjny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty w odniesieniu do ceny dzierżawy nieruchomości.
13. Wadium zwraca się niezwłocznie(nie później niż w terminie 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Wadium przepada w przypadku nie przystąpienia do spisania umowy dzierżawy.
14. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sulejowie.

15. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

17. Burmistrz Sulejowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

18. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Sulejowa. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

19. Burmistrz Sulejowa niezwłocznie rozpatruje skargę, powiadamiając skarżącego o sposobie jej rozpatrzenia.

Załącznik nr 2
do zarządzenia Nr 19/11
Burmistrza Sulejowa
z dnia 1 marca 2011r

Projekt

**Umowa Nr.....
Dzierżawy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie**

W dniu pomiędzy Gminą Sulejów z siedzibą w Sulejowie ul. Konecka 42 reprezentowaną przez :

1. Burmistrza – Stanisława Baryłę
 2. Skarbnika Gminy – Czesława Pacana
- zwanych w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”, a
1. zam. w
 2. zam. w

Zwanych w dalszej części umowy „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana, położona w obrębie 2 miasta Sulejowa oznaczona częścią działki nr 6/9 o powierzchni 5,45 ha. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa co wynika z Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. Nr PT1P/000/82501/6, a użytkownikiem Gmina Sulejów na podstawie Decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr DL.I-4791-56/92 z dnia 15.V.1992 r. Wg. ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona jest jako – Ls., a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy leży w terenach usług w zakresie sportu i rekreacji.

2. Nieruchomość zabudowana jest obiektem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sulejowie, stanowiącym własność Gminy Sulejów w skład którego wchodzi :

- budynek restauracji „Victoria”
- budynek stancji
- budynek murowany świetlicy + biuro
- budynek baru „Expresso”
- budynek stołówki – świetlica
- budynek sanitariatów+ budynek magazynu gospodarczego + budynek hydrofornii
- budynek garażowo-warsztatowy
- szambo
- ogrodzenie stołówki+ świetlicy
- wodociąg
- linia energetyczna
- płyta boiska+ bieżnia
- płyta parkingu
- ogrodzenie stadionu
- ogrodzenie płyty boiska
- ogrodzenie parkingu
- ogrodzenie pola namiotowego

- domki campingowe - 34 szt.
- wyposażenie – przedmioty nietrwałe, zgodnie z ewidencją środków trwałych

§ 2.

1. Opisaną nieruchomość w § 1 Wyzierżawiający wdzierżawia Dzierżawcy na okres 5 lat tj. od dn. 1 kwietnia 2011 r. do dnia 31 marca 2016r. z przeznaczeniem na działalność rekreacyjną, sportową, hotelową, handlową i gastronomiczną. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie znajdujące się na dzierżawionej nieruchomości.

2. Część obiektów wymaga przeprowadzenia bieżących prac konserwacyjno-naprawczych, które to koszty obciążają Dzierżawcę.

3. Wcześniejsze rozwiązanie umowy, może nastąpić za zgodą stron w każdym czasie lub w drodze wypowiedzenia przez jedną ze stron z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia, kończącego się w ostatni dzień I kwartału tj. 31.marca danego roku.

4 .Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

Rozwiązanie takie następuje z zachowaniem trybu określonego w art.703 k.c.

Natychmiastowe rozwiązanie może także nastąpić w przypadku naruszenia przez dzierżawcę postanowień § 5 i § 6 niniejszej umowy.

§ 3

1. Z terenu objętego dzierżawą, wyłącza się:

- 1) budynek położony przy płycie stadionu, wraz z przyległym terenem o powierzchni 260m²,
- 2) budynek usługowy–altanę gastronomiczną, wraz z przyległym terenem o powierzchni 516 m²

w zakresie przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

Ustanawia się także prawo przejazdu i przechodu do budynku wymienionego w pkt. 1 oraz ośrodków wypoczynkowych , poprzez istniejące drogi dojazdowe.

2. Stan obiektu z wykazem bieżących napraw zostanie określony w protokole przekazania.

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca obowiązany jest zapłacić roczny czynsz w wysokości..... zł. netto + podatek VAT według stawki obowiązującej w terminie płatności czynszu.

Czynsz płatny kwartalnie z góry w czterech równych ratach w terminie do końca pierwszego miesiąca kwartału.

2. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji nie częściej niż raz w roku, począwszy od 1 kwietnia danego roku na podstawie ogłaszanego przez Prezesa GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.

3. Za niezachowanie terminów płatności czynszu Dzierżawca płaci odsetki ustawowe.

§ 5.

1 Do obowiązków Dzierżawcy należy używanie dzierżawionej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy może nastąpić tylko za zgodą Wydierżawiającego w formie pisemnego aneksu.

2. Z tytułu prowadzonej działalności, Dzierżawcę obciąża ponoszenie wszelkich ciężarów publicznych związanych z nieruchomością w tym płacenie podatku od nieruchomości oraz obowiązek uiszczania opłat związanych z eksploatacją obiektu, (opłaty za energię elektryczną, wodę, odbiór ścieków i nieczystości stałych, zakup opału, eksploatację linii telefonicznej itp.). Dzierżawca odpowiada też za utrzymanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie.

3. Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z obiektu stadionu sportowego w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą na piśmie z co najmniej 7-mio dniowym wyprzedzeniem.

4. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, nie może oddać dzierżawionych terenów w poddzierżawę najem lub użytkowanie.

§ 6

Na wszelkie remonty, naprawy i inwestycje dostosowawcze dzierżawionych obiektów przekraczających zakres zwykłego użytkowania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca winien uzyskać uprzednio pisemną zgodę Wydierżawiającego ze wskazaniem źródeł finansowania remontu pod rygorem utraty prawa do zwrotu poniesionych nakładów, także i takich które znacznie podwyższyły wartość przedmiotu dzierżawy.

§ 7

W celu zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy, dzierżawca składa wydierżawiającemu weksel gwarancyjny „In blanco” opłacony do kwoty jednorocznego czynszu ustalonego w drodze przetargu.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy k.c.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania pisemnej formy w postaci aneksu.

§ 10

Mogące wyniknąć spory w związku z wykonywaniem zawartej umowy podlegają rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 11

Opłatę skarbową od zawartej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

Dzierżawca :

Wydierżawiający: