

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Organizator: Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Mikołajkach, ul. Dąbrowskiego 7, 11-730 Mikołajki, KRS nr 0000181739, REGON 790285485, NIP 8451497202, ogłasza nieograniczony przetarg ustny (licytację) na wydzierżawienie części nieruchomości – Budynek D, zlokalizowanej w Mikołajkach na działce oznaczonej nr geod. 445/41 i 445/18 położonej w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki.

Podstawa: Regulamin przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) z 20.04.2021r. obowiązujący u Organizatora, dostępny www.bip.zwik.mikolajki.pl, w zakładce Przetargi.

1. Oznaczenie nieruchomości według KW, położenie nieruchomości jej powierzchnia:

Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie części nieruchomości - Budynek D zlokalizowanej w Mikołajkach na działce oznaczonej nr geod. 445/41 i 445/18, położonej w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z funkcjonowaniem kawiarni, lodziarni. Dla działki 445/41 Sąd Rejonowy w Mrągowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00041144/1, a dla działki 445/18 – KW nr OL1M/00023126/7.

Do wydzierżawienia przeznaczona jest część ww. nieruchomości o powierzchni 49,13 m², na którą to powierzchnię składa się: pomieszczenie socjalne o powierzchni 38,47m², zaplecze o powierzchni 6,03 m² oraz WC o powierzchni 4,63 m². Oznaczenie wyżej wymienionych pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do ogłoszenia.

Dodatkowo, w ramach dzierżawy, istnieje możliwość ustawienia ogródka na zewnątrz w lokalizacji wskazanej w załączniku graficznym nr 1 do ogłoszenia.

Dodatkowym warunkiem przetargu jest prowadzenie działalności gospodarczej na dzień podpisania umowy.

2. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: 27 000,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) brutto/za każdy rok kalendarzowy obowiązywania umowy, okres obowiązywania obejmuje lata: 2022 (począwszy od daty podpisania umowy, opłata jak za cały rok), 2023, 2024 i 2025 – do dnia 31.12.2025r.

3. Wysokość wadium: 15 000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych).

Wpłata wadium w pieniądzu musi być zaksięgowana na rachunku bankowym Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mikołajkach, BS Mikołajki Nr 56 9350 0001 0005 9662 2072 0002 najpóźniej w dniu 11.07.2022r. W tytule przelewu należy podać numer sprawy („wadium ds. PNU.I.BD.2022”) lub dokładną lokalizację przedmiotu dzierżawy.

4. Przetarg odbędzie się w dniu 12.07.2022r. o godz. 10:00 u Organizatora, ul. Dąbrowskiego 7, Mikołajki.

5. Opis nieruchomości: Przedmiot dzierżawy położony jest w Mikołajkach w końcowym odcinku promenady. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz Jezioro Mikołajskie. Infrastruktura techniczna: pomieszczenia będące przedmiotem dzierżawy wyposażone są w instalacje elektryczne, teletechniczne, wodę oraz odprowadzenie ścieków.

6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Powyższą część nieruchomości przeznacza się do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z prowadzeniem kawiarni, lodziarni itp. Ze względu na brak odpowiedniej wielkości zaplecza nie będzie możliwe prowadzenie restauracji z przygotowywaniem posiłków na miejscu. Termin zagospodarowania nieruchomości: nieokreślony.

7. Okres dzierżawy: na czas oznaczony, obejmujący okres: od 14.07.2022 do 31.12.2025r.

8. Ograniczenia nieruchomości: nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi (w części dotyczącej przedmiotu przetargu). Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

9. Minimalne postąpienie: 500,00 zł (pięćset złotych)

10. Wpłacone wadium podlega:

- a) zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego zaoferowanego przez oferenta, który wygra przetarg
 - b) zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu - niezwłocznie po zakończeniu przetargu, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, w wartości nominalnej, bez oprocentowania
 - c) przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, przetarg uznaje się wówczas za niebyły.
11. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które uiszczą wadium w terminie do 11.07.2022r. i okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód potwierdzający jego wpłatę.
Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest posiadać ze sobą aktualny dokument tożsamości.
Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami notarialnymi lub poświadczonymi notarialnie.
12. Czynsz dzierżawny wydzierżawionej nieruchomości za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy podlega zapłacie z góry: do dnia 14.07.2022r. w wysokości 100% czynszu dzierżawnego za rok 2022 (pomniejszone o wysokość wadium), II rata - do dnia 31.12.2022r. w wysokości 100% czynszu dzierżawnego za rok 2023, III rata – do dnia 31.12.2023 w wysokości 100% czynszu dzierżawnego za rok 2024, IV rata – do dnia 31.12.2024 w wysokości 100% czynszu dzierżawnego za rok 2025. Płatność przelewem na rachunek bankowy Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mikołajkach, BS Mikołajki Nr 56 9350 0001 0005 9662 2072 0002.
13. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy ustala się na dzień 14.07.2022r. u Organizatora ZWIK sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 7, 11-730 Mikołajki, pomiędzy godz. 8.00-15.00, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu dokładnej godziny.
Warunkiem zawarcia umowy jest uregulowanie I raty czynszu dzierżawnego zgodnie z pkt 12 ogłoszenia i prowadzenie działalności gospodarczej na dzień podpisania umowy.
14. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 606 139 395 lub mailowo: zwik@mikołajki.pl - od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.

UWAGI I ZASTRZEŻENIA:

- 1) Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu i projektem umowy dzierżawy.
- 2) Zamawiający umożliwia, po uprzednim telefonicznym umówieniu terminu, oględziny pomieszczeń będących przedmiotem dzierżawy. Oględziny mogą odbywać się w godzinach 8 – 14.
- 3) Organizator zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.
- 4) W pozostałym zakresie obowiązują postanowienia Regulaminu przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) z 20.04.2021r.

Nr sprawy: PNU.I.BD.2022

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu2022r. pomiędzy:

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Mikołajkach, ul Dąbrowskiego 7, 11-730 Mikołajki, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000181739, REGON 790285485, NIP 8451497202, kapitał zakładowy w wysokości 37 212 564,00 zł, którą reprezentuje:

Jarosław Pesta – Prezes Zarządu

zwana w dalszej części umowy Wydierżawiającym,

a

.....

 reprezentowaną przez:

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą,

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający jest operatorem Przystani Portowej Mikołajki w Mikołajkach położonej nad brzegiem Jeziora Mikołajskiego przy Alei Żeglarzy, Alei Kasztanowej oraz równolegle do ulicy Kajki na podstawie zawartej z Gminą Mikołajki Umowy Koncesji Na Usługi Nr SIZP.272.04.2021 z dnia 20.04.2021r. i Umowy dzierżawy nr GGR.6845.32.2021 z 20.04.2021r., obejmującej część nieruchomości oznaczonej nr geod. 445/41 i 445/18, położonej w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki. Dla działki 445/41 Sąd Rejonowy w Mrągowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00041144/1, a dla działki 445/18 – KW nr OL1M/00023126/7.
2. Przedmiotem dzierżawy jest części ww. nieruchomości - Budynek D, o powierzchni 49,13 m², na którą to powierzchnię składa się: pomieszczenie socjalne o powierzchni 38,47m², zaplecze o powierzchni 6,03 m² oraz WC o powierzchni 4,63 m², do używania i pobierania pożytków zgodnie z warunkami umowy oraz określonymi w Ogłoszeniu o przetargu z dnia 04.07.2022r.
3. Przedmiot dzierżawy wydierżawia się na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z funkcjonowaniem kawiarni/lodziarni.

§2

Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy są mu znane.

§3

15. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, obejmujący okres od 14.07.2022r. do 31.12.2025r.
16. W przypadku śmierci dzierżawcy/rozwiązania jego działalności, niniejsza umowa wygasa.

§4

1. Wysokość czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę zł (słownie: złotych) brutto/za cały okres obowiązywania umowy.
2. Czynsz dzierżawny jest płatny przez Dzierżawcę na konto Wydierżawiającego BS Mikołajki Nr 56 9350 0001 0005 9662 2072 0002, w trzech ratach:
 - a) 1/4 kwoty wskazanej w ust. 1 – została zapłacona przed podpisaniem niniejszej umowy,
 - b) 1/4 kwoty wskazanej w ust. 1 – zostanie zapłacona do 31.12.2022r.
 - c) 1/4 kwoty wskazanej w ust. 1 – zostanie zapłacona do 31.12.2023r.
 - d) 1/4 kwoty wskazanej w ust. 1 – zostanie zapłacona do 31.12.2024r.
3. Datą zapłaty jest data wpływu należności na konto Wydierżawiającego.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz innych opłat zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) konserwacji i utrzymania w należytym stanie dzierżawionej części budynku i znajdujących się tam urządzeń technicznych;

- c) utrzymania porządku i czystości na terenie będącym przedmiotem dzierżawy;
 - d) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i nienaruszania praw osób trzecich;
 - e) przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki oraz właściwego utrzymania i pielęgnowania nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego:
- a) nie może dokonywać takich zmian, które byłyby niezgodne z gospodarczym przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy,
 - b) nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobom trzecim w dzierżawę, najem lub użyczenie,
 - c) nie może dokonywać zmiany zagospodarowania terenu bez pisemnej akceptacji Wyzierżawiającego, w tym grodzenia terenu, dokonywania wszelkich nasadzeń, lokalizacji obiektów budowlanych m.in. wiat, budynków gospodarczych.

§6

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku, a z tytułu ewentualnych wad nie będzie występować o obniżkę czynszu.

§7

1. Po zakończeniu każdego sezonu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Wyzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, a ponadto Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków poniesionych na przedmiocie dzierżawy.
3. W przypadku zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niezgodnym z umową, uszkodzonym lub pogorszonym ponad normalne zużycie, Dzierżawca na własny koszt i na żądanie Wyzierżawiającego przywróci stan poprzedni przedmiotu dzierżawy, w terminie ustalonym przez strony nie dłuższym niż 14 dni.
4. Po upływie terminu wskazanego w ust. 3, za każdy kolejny rozpoczęty dzień, w którym będzie przywracany stan pierwotny, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1500,00 zł (tysiąc pięćset złotych)/dziennie. Kara będzie naliczana do 14 dni opóźnienia.
5. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w ust. 5 zd. drugie, Wyzierżawiający będzie mógł przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§8

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-tygodniowego okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca nie dotrzyma jej warunków, w szczególności określonych w §4 i §5 oraz w sytuacji, kiedy działka będzie niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy Mikołajki.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron w każdym czasie jej obowiązywania.

§9

Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem zgodności jego wykorzystania z warunkami umowy.

§10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy kodeks cywilny.
3. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca