

## 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 oznaczonej nr geod. 190 położonej w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki.

Podstawa: Regulamin przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) z 02.02.2024r. obowiązujący u Organizatora, dostępny [www.bip.zwik.mikolajki.pl](http://www.bip.zwik.mikolajki.pl) w zakładce Przetargi.

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

Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr geod. 190, o powierzchni całkowitej 112 7959 m<sup>2</sup>, położonej w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wypożyczaniem sprzętu pływającego, bez prawa grodzenia terenu, lokalizacji pomostów i platform pływających. Dla działki 190 Sąd Rejonowy w Mrągowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00031629/2.

**Do wydzierżawienia przeznaczona jest część ww. nieruchomości o powierzchni 3m<sup>2</sup> (10m x 0,30m) - MIEJSCE Nr 20** (na wysokości budynku przy ul. M.Kajki 44).

Oznaczenie nieruchomości na załączniku graficznym nr 1 do ogłoszenia.

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

2. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: 40 000,00 zł** (czterdzieści tysięcy złotych) brutto/za cały okres umowy.

3. **Wysokość wadium: 16 500,00 zł** (szesnaście tysięcy pięćset 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 13.02.2024r. W tytule przelewu należy podać numer sprawy („wadium ds. PNU.I.20.2024”) lub dokładną lokalizację przedmiotu dzierżawy.

4. Przetarg odbędzie się w dniu 14.02.2024r. o godz. 12:00 w Urzędzie Miasta i Gminy Mikołajki, ul. Kolejowa 7, 11-730 Mikołajki, sala obrad nr 2, parter budynku.

5. **Opis nieruchomości:** Przedmiot dzierżawy położony jest w Mikołajkach, na wysokości budynku przy ul. M.Kajki 44. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz Jezioro Mikołajskie. Infrastruktura techniczna: nie dotyczy.

6. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12.10.2012r., zgodnie z którym przedmiotowa działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem WS.02 - tereny wód powierzchniowych oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXIV/44/2017 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30.03.2017r., zgodnie z którym przedmiotowa działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem Kpj.01 jako tereny ciągu pieszo jezdni – promenada nadjeziorna.

Powyższą część nieruchomości przeznacza się do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z wypożyczaniem sprzętu pływającego, bez prawa grodzenia terenu, lokalizacji pomostów i platform pływających. Termin zagospodarowania nieruchomości: nieokreślony.

7. **Okres dzierżawy: na czas oznaczony, obejmujący 2 sezony, tj.:** od 15.04.2024-30.09.2024 i 15.04.2025- 30.09.2025r.

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:** 300,00 zł (trzysta 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 nie są dłużnikami Organizatora przetargu, tj. nie posiadają wobec Organizatora przetargu nieuregulowanych wymagalnych zobowiązań pieniężnych z jakiegokolwiek tytułu oraz uiszczą wadium w wymaganym terminie i okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód potwierdzający jego wpłatę.  
Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest posiadać ze sobą aktualny dokument tożsamości.  
Uczestnicy reprezentujący przystępujące do przetargu osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz ich pełnomocnicy, zobowiązani są do wykazania przez przedłożenie wydruku z KRS, iż są uprawnieni do reprezentacji.  
Pełnomocnicy reprezentujący przystępującego do przetargu, są zobowiązani do przedłożenia pełnomocnictwa - w oryginale lub potwierdzonego notarialnie.
12. Czynsz dzierżawny wydzierżawionej nieruchomości za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy podlega zapłacie z góry, w dwóch ratach: I rata - do dnia zawarcia umowy w wysokości ½ czynszu dzierżawnego (pomniejszona o wysokość wadium), II rata - do dnia 15.10.2024r. w wysokości ½ czynszu dzierżawnego. 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 – do dnia 21.02.2024r. u Organizatora ZWIK sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 7, 11-730 Mikołajki, pomiędzy godz. 8.00-14.30.  
Warunkiem zawarcia umowy jest uregulowanie I raty czynszu dzierżawnego zgodnie z pkt 12 ogłoszenia, prowadzenie działalności gospodarczej na dzień podpisania umowy oraz brak nieuregulowanych wymagalnych zobowiązań pieniężnych wobec Organizatora przetargu z jakiegokolwiek tytułu.
14. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 606 139 395 lub mailowo: [zwik@mikolajki.pl](mailto:zwik@mikolajki.pl) - od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.
15. Załączniki do ogłoszenia:
- a) Załącznik nr 1 - oznaczenie nieruchomości
  - b) Załącznik nr 2 – wzór umowy

#### **UWAGI I ZASTRZEŻENIA:**

- 1) Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z przedmiotem przetargu i projektem umowy dzierżawy.
- 2) Organizator zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.
- 3) W pozostałym zakresie obowiązują postanowienia Regulaminu przetargu nieograniczonego ustnego (licytacji) z 02.02.2024r.



Nr sprawy: PNU.I.20.2024

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu .....2024r. 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 38 012 512,00 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. 190 o powierzchni całkowitej 112 7959 m<sup>2</sup>, położonej w Mikołajkach obręb geod. Mikołajki, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00031629/2.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część opisanej w ust. 1 działki o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (...m x ...m) - miejsce nr ....., do używania i pobierania pożytków zgodnie z warunkami umowy oraz określonymi w Ogłoszeniu o przetargu z dnia 02.02.2024r.
3. Przedmiot dzierżawy wydierżawia się na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wypożyczaniem sprzętu pływającego, bez prawa grodzenia terenu, lokalizacji pomostów i platform pływających.

## §2

Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy są mu znane.

## §3

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, obejmujący 2 sezony, tj.: 15.04.2024-30.09.2024 oraz 15.04.2025-30.09.2025r.
2. 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 dwóch ratach:
  - a) ½ kwoty wskazanej w ust. 1 – została zapłacona przed podpisaniem niniejszej umowy,
  - b) ½ kwoty wskazanej w ust. 1 – zostanie zapłacona do 15.10.2024r.
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 umową i obowiązującymi przepisami;
  - b) konserwacji i utrzymania w należytych stanie znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń melioracyjnych i innych 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) zawarcia odrębnej umowy na wywóz odpadów z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Mikołajkach;
  - f) niezalegania w okresie od zawarcia umowy do jej zakończenia z opłatami należnymi Wydierżawiającemu z jakiegokolwiek tytułu;
  - g) uzyskania zgody Wydierżawiającego na ustawianie stolików, w tym na potrzeby sprzedaży biletów, ustawianie reklam i tzw. potykaczy oraz do ponoszenia z tego tytułu opłaty w wysokości zgodnej z obowiązującym u Wydierżawiającego cennikiem na dany sezon;
  - h) przestrzegania Regulaminu Przystani Portowej „Mikołajki”;
  - i) przestrzegania zasad poruszania się samochodem po Promenadzie;
  - j) przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki oraz właściwego utrzymania i pielęgnowania nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:
- 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 Wydierżawiającego, w tym gradzenia 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł/dziennie. Kara będzie naliczana do 14 dni opóźnienia.
5. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w ust. 4 zd. drugie, Wydierżawiający będzie mógł przywrócić przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

#### §8

1. Wydierżawiający 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.
3. W przypadku rozwiązania umowy z powodu braku zapłaty kwoty wskazanej w §4 ust. 2 lit. b, Wydierżawiający potrąci z dotychczasowej kwoty uiszczonej tytułem czynszu dzierżawnego kwotę odpowiadającą 1/2 całego czynszu dzierżawnego określonego w §4 ust. 1, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Pozostała część opłaty zostanie zwrócona Dzierżawcy w kwocie nominalnej, przelewem na konto, w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy.

#### §9

Wydierżawiającemu 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.

.....  
Wydzierżawiający

.....  
Dzierżawca