

Nr sprawy: CK.DMH.13.2025

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Organizator:** Centrum Kultury „Kłobuk” z siedzibą w Mikołajkach, ul. Kolejowa 6, 11-730 Mikołajki, REGON 790676292, NIP 742-18-57-546, ogłasza przetarg ustny (licytację) na wydzierżawienie części nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami geod. 200/9 i 200/8, położonymi w granicach obrębu geodezyjnego Mikołajki.

Podstawa: Regulamin przetargu ustnego (licytacji) z 27.03.2025 r., dostępny na stronie internetowej [www.ckklobuk.bip.gov.pl](http://www.ckklobuk.bip.gov.pl) w zakładce zamówienia publiczne.

1. **Oznaczenie nieruchomości według KW, położenie nieruchomości jej powierzchnia:**  
Przedmiotem przetargu jest wydzierżawienie części nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami geod. 200/9 i 200/8, o łącznej powierzchni 3528 m<sup>2</sup>, położonych w Mikołajkach przy Placu Wolności, obręb geod. Mikołajki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.  
Nie dopuszcza się lokalizacji tzw. pojazdów typu „food truck”, mobilnej gastronomii.  
Dla działek 200/9 i 200/8 Sąd Rejonowy w Mrągowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00038575/7.  
**Do wydzierżawienia przeznacza się część ww. nieruchomości o powierzchni 10 m<sup>2</sup>- 2m x 5m- miejsce nr 13. Wyznaczony teren przylega do kiosku umiejscowionego na pl. Wolności, ale nie może utrudniać prowadzonej działalności w tym punkcie handlowym**  
Oznaczenie nieruchomości na załączniku graficznym nr 1 do ogłoszenia.  
**Dodatkowym warunkiem przetargu jest prowadzenie działalności gospodarczej na dzień podpisania umowy na terenie Gminy Mikołajki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy.**
2. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: 6 000,00 zł (sześć tysięcy złotych) brutto/za cały okres umowy.**
3. **Wysokość wadium: 3 000,00 zł (trzy tysiące złotych).**  
Wpłata wadium musi być zaksięgowana na rachunku bankowym Centrum Kultury „Kłobuk” w Mikołajkach, BS Węgorzewo Nr 24 9350 0001 0000 0462 2072 0001 najpóźniej w dniu 10.07.2025 r. W tytule przelewu należy podać numer sprawy („wadium ds. CK.DMH.13.2025”) lub dokładną lokalizację przedmiotu dzierżawy.
4. Przetarg odbędzie się w dniu **11.07.2025 r. o godz. 09.00** w Sali ABC Centrum Kultury Kłobuk w Mikołajkach, ul. Kolejowa 6 11-730 Mikołajki
5. **Opis nieruchomości:** Przedmiot dzierżawy położony jest w Mikołajkach, w centralnej części miasta przy Placu Wolności, w sąsiedztwie kładki dla pieszych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz Jezioro Mikołajskie.  
Infrastruktura techniczna: nie dotyczy.
6. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** Powyższą część nieruchomości przeznacza się do wydzierżawienia na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, bez prawa grodzenia terenu oraz lokalizacji tzw. pojazdów typu „food truck”, mobilnej gastronomii. Termin zagospodarowania nieruchomości: nieokreślony.
7. **Okres dzierżawy:** na czas oznaczony, obejmujący 1 sezon, tj.: od 14.07-31.08.2025 r. – łącznie 49 dni.
8. **Ograniczenia nieruchomości:** nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych. Nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**9. Minimalne postępowanie: 200,00 zł (dwieście 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.**

a) W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które uiszcza wadium w terminie do 10.07.2025 r. i okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód potwierdzający jego wpłatę.

b) Z przetargu wykluczone są osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, wobec których stwierdzona została nierzetelność wobec Organizatora w trakcie trwania umowy w latach ubiegłych, w tym szczególności: naruszenie warunków umowy i nieprzestrzeganie jej zapisów, brak płatności, rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy.

c) Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest posiadać ze sobą aktualny dokument tożsamości oraz, jeśli to konieczne, pisemne upoważnienie do reprezentowania podmiotu biorącego udział w przetargu.

d) Osoby fizyczne oraz osoby prawne obowiązane są, w chwili zawarcia umowy, do przedłożenia wypisu 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 (pomniejszony o wysokość wadium), w całości - do dnia 14.07.2025r. Płatność przelewem na rachunek bankowy Centrum Kultury „Kłobuk” w Mikołajkach, BS Węgorzewo Nr 24 9350 0001 0000 0462 2072 0001.**

**13. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy ustala się na dzień 14.07.2025 r. w siedzibie Organizatora, tj. Centrum Kultury „Kłobuk” w Mikołajkach ul. Kolejowa 6, 11-730 Mikołajki, pomiędzy godz. 8.00-15.00, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu dokładnej godziny. Warunkiem zawarcia umowy jest prowadzenie działalności gospodarczej na dzień podpisania umowy oraz okazanie dowodu potwierdzającego uiszczenie całości czynszu dzierżawnego.**

**14. Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu: 87 421 61 46 lub mailowo: [klobuk@mikolajki.pl](mailto:klobuk@mikolajki.pl) - od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 14.00.**

**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 ustnego (licytacji) z 27.03.2025 r.

Ogłoszenie umieszczono na tablicy ogłoszeń CK „Kłobuk”, na stornie internetowej CK „Kłobuk” [www.ckklobuk.bip.gov.pl](http://www.ckklobuk.bip.gov.pl)

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 14 lipca 2025 r. pomiędzy:

**Centrum Kultury „Kłobuk”** z siedzibą w Mikołajkach, ul Kolejowa 6, 11-730 Mikołajki, REGON 790676292, NIP 742-18-57-546, które reprezentuje:

Jarosław Puszko- dyrektor CK „Kłobuk”

zwana w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

.....  
reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą,

o następującej treści:

### §1

1. Wydzierżawiający jest zarządcą nieruchomości ozn. nr goed. 200/9 i 200/8 na podstawie zawartej z Gminą Mikołajki umowy użyczenia z dnia 25 marca 2025 r., o łącznej powierzchni całkowitej 3528 m<sup>2</sup> położonych w Mikołajkach obręb geod. Mikołajki, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00038575/7.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część opisanych w ust. 1 nieruchomości o powierzchni 10m<sup>2</sup> (2m x 5m- **miejsce nr 13**, do używania i pobierania pożytków zgodnie z warunkami umowy oraz określonymi w Ogłoszeniu o przetargu z dnia 03.07.2025 r.
3. Przedmiot dzierżawy wydzierżawia się na prowadzenie działalności gospodarczej, bez prawa grodzenia terenu oraz lokalizacji tzw. pojazdów typu „food truck”, mobilnej gastronomii.

### §2

Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy są mu znane.

### §3

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, obejmujący 1 sezon, tj. 14.07.2025-31.08.2025 r.
2. W przypadku śmierci dzierżawcy/rozwiązania jego działalności, niniejsza umowa wygasa.

### §4

1. Wysokość czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę ..... zł (słownie: .....)
2. Czynsz dzierżawny jest płatny przez Dzierżawcę na konto Wydzierżawiającego BS Węgorzewo Nr 24 9350 0001 0000 0462 2072 0001, w całości do dnia 14.07.2025 r.
3. Datą zapłaty jest data wpływu należności na konto Wydzierżawiającego.

### §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 znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń technicznych;
  - c) utrzymania porządku i czystości na terenie będącym przedmiotem dzierżawy- podpisania stosownej umowy na wywóz nieczystości;
  - 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.
  - f) niezalegania w okresie od zawarcia umowy do jej zakończenia z opłatami należnymi Wydzierżawiającemu z jakiegokolwiek tytułu,
  - g) przestrzegania zasad poruszania się pojazdów mechanicznych na Placu Wolności i terenie do niego przyległym.

2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:
  - a) nie może dokonywać takich zmian, które byłyby niezgodne z gospodarczym przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy,
  - b) nie może dokonywać montażu, modyfikacji stoiska handlowego z zastrzeżeniem, że nie mogą być to modyfikacje trwałe, naruszające konstrukcję budynku lub prowadzące do jego nieodwracalnego zniszczenia .
  - c) nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobom trzecim w dzierżawę, najem lub użyczenie,
  - d) nie może dokonywać zmiany zagospodarowania terenu bez pisemnej akceptacji Wydierżawiającego, w tym grodzenia terenu, dokonywania wszelkich nasadzeń, lokalizacji obiektów budowlanych m.in. wiat, budynków gospodarczych.
3. Dzierżawca nie może dokonać montażu stoisk, stojaków do nawierzchni przedmiotu dzierżawy.

## §6

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w dniu 14.07.2025 r.
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 sezonu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym 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 100,00 zł/dziennie. Kara będzie naliczana do 14 dni opóźnienia.
5. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w ust. 5 zd. drugie, Wydierżawiający będzie mógł przywrócić przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## §8

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za 14 – dniowym wypowiedzeniem w wypadku gdy Dzierżawca:
  - a) nie dokona opłat w wysokości określonej w umowie i wynikających z tytułu prawa do terenu,
  - b) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przedmiotem umowy lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób,
  - c) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
  - d) bez zgody wydierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub dokonuje jej poddzierżawienia.W przypadku wypowiedzenia umowy z powyższych przesłanek Dzierżawca nie ma prawa zwrotu dotychczas wniesionych opłat.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron w każdym czasie jej obowiązywania.

## §9

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem zgodności jego wykorzystania z warunkami umowy w trakcie jej trwania.

## §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 wynikać 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.

.....  
Wydierżawiający

.....  
Dzierżawca

Litera "F" przy numerze stoiska oznacza domek z wejściem od frontu

Symbol → przy stoisku oznacza front domku