

Nr sprawy: CK.DMH.6.11F.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 12.06.2025 r., dostępny na stronie internetowej 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 m², 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 przeznaczają się część ww. nieruchomości o powierzchni 4 m² - 2m x 2m- miejsce nr 11F, na którym zlokalizowany jest boks handlowy o wymiarach 2m x 2m.

Organizator dopuszcza możliwość dokonywania montażu, modyfikacji stoiska handlowego z zastrzeżeniem, że nie mogą być to modyfikacje trwałe, naruszające konstrukcję boksu lub prowadzące do jego nieodwracalnego zniszczenia. Oznaczenie nieruchomości na załączniku graficznym nr 1 do ogłoszenia.

2. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego: 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych) brutto/za cały okres umowy.

3. Wysokość wadium: 2 500,00 zł (dwa tysiące pięćset 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.6.11F.2025”) lub dokładną lokalizację przedmiotu dzierżawy.

4. Przetarg odbędzie się w dniu 11.07.2025 r. o godz. 09.15 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 przeznaczają 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 14.07.2025-30.09.2025 r.

8. Ograniczenia nieruchomości: nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych. Nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

9. Minimalne postąpienie: 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 uiszczą wadium w terminie do 10.07.2025 r. i okażą komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód potwierdzający jego wpłatę.
- b) 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.
- c) 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 $\text{N} 24\ 9350\ 0001\ 0000\ 0462\ 2072\ 0001$.

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 - 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 12.06.2025 r.

Ogłoszenie umieszczono na tablicy ogłoszeń CK „Kłobuk”, na stornie internetowej CK „Kłobuk” 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 m² 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 4m² (2m x 2m- **miejsce nr 11F**, na którym zlokalizowany jest boks handlowy o wymiarach 2m x 2m., 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. 14.07.2025-30.09.2025r.
2. W przypadku śmierci dzierżawcy/rozwiązania jego działalności, niniejsza umowa wygasa.

§4

1. Wysokość czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę zł (słownie:)
- brutto/za cały okres obowiązywania umowy.
2. Czynsz dzierżawny jest płatny przez Dzierżawcę na konto Wydzierżawiającego BS Węgorzewo N 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

Załącznik nr 1

