

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 i art.40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tj. Dz. U. z 2020 poz. 65 z późniejszymi zmianami/ Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta ogłasza przetarg ustny ograniczony na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Kołobrzegu:

Lp	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w ha	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością i cena wywoławcza	Wadium	Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą
1.	Kołobrzeg, ul. Fredry 1 Amfiteatr	Działka nr 93 Obręb 5	0,9415 ha	Organizowanie imprez rozrywkowych i kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności handlowej na 6 lokalizacjach niezwiązanych z gruntem, kawiarni w budynku centralnym i poddzierżawie toalet ogólnodostępnych	Czynsz dzierżawny w wysokości wyższej od ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego wynoszącej za jeden rok z trzech poniższego okresu dzierżawy <b>01.01.2021r. do 31.12.2023r. 49.000,00 złotych</b> powiększonej o należny podatek VAT wg stawki 23% oraz o podatek od nieruchomości wg stawki na rok 2021 uchwalonej przez Radę Miasta	5.000,00 zł	Z góry za każdy rok dzierżawy płatny nie później: niż do 10 stycznia danego roku.

Warunki udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości:

W ogłoszonym przetargu na dzierżawę nieruchomości przeprowadzonym w formie przetargu ustnego ograniczonego mogą wziąć udział uczestnicy przetargu będący osobami fizycznymi (w tym spółki cywilne), osobami prawnymi albo jednostkami organizacyjnymi niemającymi osobowości prawnej, którym przepisy ustawy przyznają zdolność prawną, które najpóźniej w terminie przypadającym na 3 dzień licząc wstecz od wyznaczonego w pkt 15 niniejszego ogłoszenia dnia wniesienia wadium (liczy się data wpływu do sekretariatu Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu) wykażą odpowiednimi dokumentami Regionalnemu Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Zbigniewa Herberta dalej zwanemu: „Wydzierżawiającym”, że spełniają łącznie wszystkie poniżej wymienione warunki:

- I. w okresie co najmniej 3 lat przed wyznaczoną datą wniesienia wadium:
  - a) w sposób nieprzerwany prowadziły działalność gospodarczą w zakresie działalności kulturalnej, artystycznej lub rozrywkowej w formie Agencji Artystycznej reprezentującej artystów, twórców sztuki i kultury lub Agencji koncertowych zajmujących się organizacją imprez o charakterze artystycznym, kulturalnym lub rozrywkowo - scenicznym lub jako podmioty zarządzające lub administrujące

amfiteatrami lub obiektami o przeznaczeniu kulturalno-rozrywkowym; Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli osoba lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu wykaże odpisem z właściwego rejestru prowadzonego na podstawie obowiązujących przepisów prawa w tym odpisem lub informacją pochodzącą z Krajowego Rejestru Sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, z treści którego będzie wynikało, że osoba lub podmiot ubiegający się o udział w przetargu spełnia ten warunek.

b) zorganizowały w sposób należyty co najmniej 10 imprez o charakterze imprez kulturalno-rozrywkowych lub co najmniej 5 imprez o charakterze imprez masowych artystyczno-rozrywkowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 marca 2009r. o bezpieczeństwie imprez masowych / tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2171/. Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli osoba lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu przedstawi wykaz co najmniej 10 imprez kulturalno-rozrywkowych lub 5 imprez o charakterze imprez artystyczno-rozrywkowych masowych zorganizowanych przez tę osobę lub podmiot w treści którego będzie wymieniona co najmniej nazwa zorganizowanych imprez oraz termin i miejsce ich realizacji, oraz załączy do tego wykazu dowody wskazujące, że imprezy te w liczbie wskazanej zostały wykonane przez osobę lub podmiot ubiegający się o udział w przetargu w sposób należyty poprzez przedstawienie np. oświadczeń lub referencji wystawionych i podpisanych przez podmioty lub osoby na rzecz których te imprezy były organizowane przez osobę lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu;

c) w sposób należyty przez łączny okres co najmniej 2 miesiące zarządzały lub administrowały na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego amfiteatrami lub innymi obiektami o przeznaczeniu kulturalnym lub rozrywkowym, na terenie których możliwym była organizacja tego rodzaju imprez; Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli osoba lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu wykaże kopiami umów zawartymi przez osobę lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu, których był stroną lub oświadczeniami złożonymi i podpisanymi przez podmioty lub osoby trzecie z treści których będzie wynikało, że osoba lub podmiot ubiegający się o udział w przetargu przez okres co najmniej 2 miesiące w sposób należyty zarządzały amfiteatrem lub innymi obiektami o przeznaczeniu kulturalnym lub rozrywkowym ze wskazaniem oznaczenia (nazwy) i miejsca (adresu) położenia tych amfiteatrów i obiektów.

- II. są związani co najmniej 10 porozumieniami/ oświadczeniami lub zawartymi umowami z artystami, twórcami, wykonawcami lub reprezentującymi ich agencjami artystycznymi zapewniającymi udział tych artystów, twórców i wykonawców w imprezach artystycznych, kulturalnych lub rozrywkowo – scenicznych organizowanych przez osobę lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu; Warunek ten zostanie uznany za spełniony jeżeli osoba lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie go do udziału w przetargu wykaże spełnianie tego warunku przedkładając kopie 10 umów, oświadczeń lub porozumień zawartych pomiędzy osobą lub podmiotem ubiegającym się o dopuszczenie go do udziału w przetargu a artystami, twórcami, wykonawcami lub reprezentującymi ich agencjami artystycznymi lub przedłoży oświadczenia złożone i podpisane co najmniej przez 10 artystów, twórców lub wykonawców lub przez Agencje artystyczne reprezentujące co najmniej 10 artystów, twórców lub wykonawców z treści których będzie wynikało, że osoba lub podmiot ubiegający się o udział w przetargu ma zapewniony udział co najmniej 10 artystów, twórców lub wykonawców w organizowanych przez niego imprezach ze wskazaniem oznaczenia tych artystów, twórców i wykonawców poprzez wskazanie ich imienia i nazwiska, pseudonimu artystycznego itp.

Warunki dzierżawy nieruchomości:

1. Nieruchomość przeznaczona jest na organizowanie imprez kulturalnych amatorskiego i profesjonalnego ruchu artystycznego oraz prowadzenie działalności na 6 lokalizacjach niezwiązanych trwale z gruntem, kawiarni w budynku centralnym i poddzierżawie toalet ogólnodostępnych.

2. Do wycytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23 %.
3. Stawka podatku od nieruchomości każdego roku ulega zwiększeniu, prawidłowe jej przeliczenie nastąpi na początku każdego roku dzierżawy.
4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, w tym z powodu przyczyn określonych w ust.1, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydierżawiającego wpłaconego czynszu dzierżawnego oraz opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w jakiegokolwiek części. Wpłacona przez Dzierżawcę kwota czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w części proporcjonalnie przypadającej na okres od dnia rozwiązania umowy dzierżawy do dnia 31.12 każdego roku. zostanie zaliczona przez Wydierżawiającego na poczet kary umownej należnej Wydierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu rozwiązania umowy dzierżawy w związku z zawinionym przez Dzierżawcę nienależytym wykonywaniem umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca zawierając umowę dzierżawy zobowiąże się do:
  - używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z warunkami zawartej umowy dzierżawy, w tym zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy, wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz do utrzymania go w należyтым stanie poprzez dokonywanie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, przeprowadzania wymaganych przepisami prawa niezbędnych przeglądów technicznych, dopuszczających obiekt do użytkowania w terminach przeglądów przypadających na okres dzierżawy tj.: rocznego przeglądu budowlanego, rocznego przeglądu dachu, elektrycznego i instalacji odgromowej, zaktualizowania Instrukcji Postępowania Przeciwopozarowego, dokonania przeglądu kominowego i Państwowej Inspekcji Sanitarnej zgodnie z prowadzoną dla Amfiteatru Książką Obiektu przekazaną Dzierżawcy.
  - niezwłocznego udostępniania i zwrotu na każde żądanie Wydierżawiającego dokumentacji technicznej obiektu Amfiteatru znajdującego się na dzierżawionej nieruchomości, przekazanej Dzierżawcy przez Wydierżawiającego w tym Książki Obiektu oraz do jej należytego przechowywania;
  - niezwłocznego poddania się i umożliwienia kontroli przedmiotu dzierżawy przeprowadzanej przez Wydierżawiającego, upoważnionych przedstawicieli Urzędu Miasta Kołobrzeg jak i innych upoważnionych służb, inspekcji, straży itp. oraz do niezwłocznego informowani Wydierżawiającego o przeprowadzanej kontroli przedmiotu dzierżawy przez przedstawicieli Urzędu Miasta Kołobrzeg, służb, inspekcji, straży itp. w każdym czasie i miejscu przez cały okres używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy a także do usunięcia stwierdzonych uchybień w terminie określonym przez przeprowadzających kontrolę;
  - niezwłocznego udostępnienia w każdym czasie dojazdu służbom energetycznym do trafostacji energetycznej znajdującej się na działce nr 92 obręb 5, prowadzącego przez dzierżawioną nieruchomość;
  - zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej działalności prowadzonej przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż: 100.000,00 zł
  - Zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt na okres dzierżawy umów na wywóz śmieci, a także umowy kompleksowej na dystrybucję i zużycie energii elektrycznej. Dzierżawca zobowiąże się zawrzeć tylko z przedsiębiorstwami mającymi wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa zezwolenia, pozwolenia, zgody i zgłoszenia do prowadzenia działalności w zakresie zawieranych przez Dzierżawcę w/w umów;
  - Za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca będzie obciążony z dołu według odczytów liczników oraz zobowiązany uiszczać opłaty do ostatniego dnia następnego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego przelewem na konto Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta w terminie 14 dni od dnia wystawienia i otrzymania ww. faktury. W razie zwłoki za uiszczenie opłat za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków z przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
  - bieżącego utrzymania Amfiteatru w czystości, jak i pielęgnacji terenów zielonych w granicach działki;



6. Na częściach nieruchomości przeznaczonych pod lokalizację handlowe będących przedmiotem ogłoszenia na zawarcie umowy dzierżawy, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie można lokalizować tymczasowych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem. Wskazane lokalizacje do prowadzenia działalności handlowej nie mogą znajdować się w bezpośredniej bliskości ogrodzenia dzierżawionej nieruchomości a teren obsługi tych lokalizacji nie może wychodzić poza obręb (granice) dzierżawionej nieruchomości.
7. Dzierżawca może umieszczać na przedmiocie dzierżawy reklamy, jednakże związane tylko i wyłącznie z prowadzoną w Amfiteatrze działalnością koncertową, artystyczną lub eventową.
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania nieodpłatnego udostępnienia przez Dzierżawcę w całości lub w części działki będącej przedmiotem dzierżawy na potrzeby Wydzierżawiającego, nie dłużej jednak niż na 10 dni każdego roku w sezonie letnim w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Każdego roku wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy do 20 lutego danego roku wykaz terminów w/w udostępnień. Skorzystanie przez Wydzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy, za wyjątkiem zużycia energii i rozliczenia jej według licznika.
9. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023r., a jej podpisanie nastąpi w terminie między **7 a 14 dniem** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777§ 1 pkt 4 kpc, co do obowiązku opuszczenia terenu z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy po upływie tego terminu i zaliczenia wpłaconego czynszu dzierżawnego i opłat na poczet podatku od nieruchomości na poczet kary umownej należnej Wydzierżawiającemu od Dzierżawcy z tytułu odstąpienia od umowy dzierżawy w związku z zawinionym przez Dzierżawcę niedostarczeniem oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.
11. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Wszelkie trwale ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy. Pozostałe urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.
12. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia, w terminie 14 dni od daty wydania w jego władanie przedmiotu dzierżawy obowiązku podatkowego o ile taki obowiązek będzie na Dzierżawcy spoczywał.
13. Dzierżawca będący osobą fizyczną musi posiadać pełną zdolność do czynności prawnych. Dzierżawca niebędący osobą fizyczną przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że jest zarejestrowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa we właściwym rejestrze, posiada osobowość prawną lub zdolność do czynności prawnych oraz do wykazania, kto jest uprawniony do reprezentacji Dzierżawcy, w tym do składania w imieniu Dzierżawcy oświadczeń woli w zakresie przeprowadzanego przetargu i zawarcia umowy dzierżawy. Dzierżawca działający przez pełnomocnika przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany będzie do wykazania, że pełnomocnik jest umocowany do reprezentacji Dzierżawcy w zakresie przeprowadzanego przetargu lub do zawarcia umowy dzierżawy.
14. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie dowodu tożsamości, dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie 5.000,00 zł
15. **Wadium winno być wpłacone do dnia 16 grudnia 2020r. do godz. 14.00**, przelewem na rachunek bankowy Regionalnego Centrum Kultury w Kolobrzegu im. Z. Herberta – 81 1020 2821 0000 1502 0125 0885 Bank PKO BP z dopiskiem: „**WADIUM w związku z przetargiem na dzierżawę Amfiteatru przy ul. Fredry 1**”. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pełnej kwoty wadium na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.



16. Postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego (netto).
17. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
18. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, numeru rachunku bankowego, na który wadium powinno być zwrócone.
19. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy. Za uchylenie się uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie traktowane, niezależnie od jego przyczyn, nieprzystąpienie przez uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od dnia wezwania wystosowanego w jakiegokolwiek formie (w tym pisemnej, mailowej, telefonicznej) przez Wydierżawiającego względem uczestnika przetargu do zawarcia umowy dzierżawy. Uchylenie się uczestnika przetargu od zawarcia umowy dzierżawy będzie uprawniało Wydierżawiającego do zawarcia umowy dzierżawy z innym uczestnikiem przetargu, który zaoferował kolejno najkorzystniejszą cenę w zakresie stawki czynszu dzierżawnego wyższej od kwoty ceny wywoławczej.
20. Zastrzega się prawo do zmiany warunków przetargu oraz do odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości – **Dział Administracyjno-Gospodarczy, tel. (94) 352 49 49 wew. 16.**  
Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej [www.rckk.bip.parseta.pl](http://www.rckk.bip.parseta.pl)

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 grudnia 2020 r.**

**o godz.10:00 w sali konferencyjnej (II piętro)**

**Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta w Kołobrzegu przy ul. Solnej 1.**

PO Dyrektora  
Regionalnego Centrum Kultury  
w Kołobrzegu im. Z. Herberta

Tadeusz Kielar